



**ACCORD
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Permis de construire N° PC 079080 25 00007	
Déposé le : 25/06/2025 et complété le : 25/06/2025	
Avis de dépôt affiché le : 25/06/2025	
Par :	SCI JD Représentée par Monsieur VERDON Dylan
Demeurant à :	8 rue des Michelandes 79200 VIENNAY
Pour un projet de :	Construction d'un atelier artisanal pour stocker matériaux et matériels recouvert de panneaux photovoltaïques
Sur un terrain sis :	43 ROUTE DE THOUARS
cadastré :	A136
d'une superficie de :	9 936,00 m ²
Décision affichée en mairie à partir du 12 SEP. 2025 jusqu'au 12 NOV. 2025	

Le Maire de la commune de CHATILLON SUR THOUET,

Vu la demande de permis de construire présentée le 25/06/2025 par SCI JD représentée par Monsieur VERDON Dylan demeurant 8 rue des Michelandes, à VIENNAY pour un projet :

- de construction d'un atelier artisanal pour stocker matériaux et matériels recouvert de panneaux photovoltaïques ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;
- sur un terrain situé 43 ROUTE DE THOUARS, commune de CHATILLON SUR THOUET et cadastré A136 d'une superficie de 9 936,00 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par le Conseil d'Administration du Syndicat Mixte d'Action pour l'Expansion de la Gâtine le 05/10/2015 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/05/2011, modifié en dernier lieu le 16/01/2017 et révisé en dernier lieu le 25/02/2020 ;

Vu le règlement de la zone U1a du PLU susvisé ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de NaTran en date du 16/07/2025,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.421-6 du Code de l'Urbanisme « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique » ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

CONSIDERANT que le projet objet de la demande est situé en zone U1a du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;
CONSIDERANT que le projet objet du permis consiste en des travaux de construction d'un atelier artisanal pour stocker matériaux et matériels recouvert de panneaux photovoltaïques ;

CONSIDERANT l'avis favorable avec prescriptions de NaTran susvisé ;
CONSIDERANT que la parcelle concernée est traversée par un ouvrage de transport de gaz naturel et se situe à l'intérieur de la Servitude d'Utilité Publique de maîtrise de l'urbanisation prise en application de l'article R.555-30 du Code de l'Environnement ;
CONSIDERANT que conformément aux dispositions de la servitude d'implantation attachée à la parcelle traversée (Servitude I3), une zone non-aedificandi et non-sylvandi de 2,00 m est présente de part et d'autre de l'ouvrage de transport de gaz naturel ;
CONSIDERANT que tout fait de nature à nuire à la construction, à l'exploitation et à la maintenance des ouvrages concernés est interdit dans ces bandes de 2,00 m ;
CONSIDERANT que le projet objet du permis consiste en des travaux de construction d'un atelier artisanal pour stocker matériaux et matériels recouvert de panneaux photovoltaïques nécessitant l'abattage d'arbres existants en fond de parcelle ;
CONSIDERANT que ces coupes d'arbres seront compensées par la plantation de 15 arbres ailleurs sur la parcelle dont certains seront à proximité immédiate de la canalisation de transport de gaz et donc dans la servitude I3 ;
CONSIDERANT que le projet, tel qu'il est présenté, est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance et de son implantation à proximité d'autres installations [gaz naturel] ;

CONSIDERANT l'article UI11.1 du PLU susvisé, lequel dispose notamment que « Les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment non traités, ne peuvent être laissés apparents » ;
CONSIDERANT l'article UI11.2 du PLU susvisé, lequel dispose notamment que « L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton...) » est interdit ;
CONSIDERANT les plans des façades Nord-Est et Nord-Ouest du permis de construire, lesquels figurent qu'un « Mur parpaings enduit Cf 1 h » sera érigé sur ces limites de propriété ;
CONSIDERANT que le projet objet du permis consiste en des travaux de construction d'un atelier artisanal pour stocker matériaux et matériels recouvert de panneaux photovoltaïques ayant une ossature métallique de teinte gris basalte RAL7012 et un bardage bac acier gris anthracite RAL7016 ;
CONSIDERANT qu'un enduit de teinte grise permettra d'intégrer les murs coupe-feu au bâtiment projeté et de les rendre plus harmonieux avec leur environnement ;
CONSIDERANT qu'aucunes précisions ne sont indiquées dans la présente demande de permis de construire quant à la peinture ou l'enduit de ces mur coupe-feu ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas conforme aux règles du Code de l'Urbanisme susvisé ni à celles du PLU susvisé ; mais qu'il peut y être remédié en respectant les prescriptions de l'article 2 ci-dessous,

ARRETE

Article 1 – Décision

Le permis de construire faisant l'objet de la demande susvisée est **accordé** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 – Prescriptions

- L'accessibilité des ouvrages de transport de gaz naturel doit rester possible en permanence, pendant et après les travaux ;
- Les parkings, les stockages de matériaux, les voiries à emprunt longitudinal au-dessus de la canalisation de transport de gaz et à l'intérieur de la bande de servitude d'implantation des ouvrages sont interdits ;
- Tout arbre implanté dans la bande de servitude d'implantation des ouvrages est interdit. Ainsi, aucuns arbres ne devront être plantés à moins de 2,00 m de la canalisation de transport de gaz ;



- Les arbres prévus à moins de 2,00 m de la canalisation de transport de gaz devront être plantés ailleurs sur le terrain susvisé ;
- Les murs coupe-feu érigés en limite de propriété seront recouvert d'un enduit de ton gris.

Fait à CHATILLON SUR THOUET,
Le 9 septembre 2025

Le Maire
Marie-Noëlle BEAU



OBSERVATIONS :

Ce présent arrêté devra être porté à la connaissance de l'entreprise en charge de la bonne exécution des travaux par le demandeur.

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles R.421-1 et suivants, fait obligation de déposer en Mairie une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) avant d'exécuter tous travaux affectant ou modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble (changement des menuiseries extérieures, travaux de réfection de clôture, façade [ravalement, peinture] ou toiture : changement des tuiles ou pose d'une fenêtre de toit par exemple, etc).

En cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme, les articles L. 480-1 à L. 480-9 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent également en cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 et suivants ainsi que par les règlements pris pour leur application.

ARCHÉOLOGIE : Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune conformément à l'article L. 112-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ainsi qu'à l'article 47 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

SISMICITE : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone exposée au risque sismique (Zone de sismicité 3 dite modérée définie par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010) , les bâtiments devront respecter les règles de constructions fixées par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 24 janvier 2011 fixant les règles parasismiques applicables à certaines installations classées.

SATURNISME : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone concernée par le saturnisme (arrêté préfectoral du 03/12/2002).

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

La présente décision est exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat.
Elle a été transmise au représentant de l'Etat (au préfet ou à son délégué), dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, le : **12 SEP. 2025**

DOSSIER N° PC 079030 25 00007



Publié le : 12/09/2025 14:35 (Europe/Paris)

Par : Mairie de Châtillon-sur-Thouet

https://www.chatillonsurthouet.fr/documents_administratifs/39464

REÇU EN PREFECTURE

le 12/09/2025

Application agréée E-legalite.com

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT-

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: Le bénéficiaire peut démarrer les travaux dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir installé sur le terrain un **panneau d'affichage** visible de la voie publique décrivant le projet.

L'autorisation est exécutoire dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée et a été transmise au représentant de l'Etat, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- *déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres : un mois après cette date.*
- *permis comportant des démolitions : quinze jours après cette date.*

Si votre projet est situé dans un site inscrit : vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive ; les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

L'affichage sur le terrain de l'autorisation de permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la décision de non opposition, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Si le projet prévoit des constructions, il indique la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel. *Si le projet porte sur un lotissement, il indique le nombre maximum de lots prévus.*

Le panneau d'affichage comprend également la mention suivante :

"Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme)."

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Dès le début des travaux, le bénéficiaire du permis de construire adresse au maire de la commune ou dépose à la mairie une déclaration d'ouverture de chantier.

A la fin des travaux, la **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie (article R.462-1 du code de l'urbanisme).

Attention : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DROITS DES TIERS : Le permis est délivré sous réserve et sans préjudice des droits des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger (article R.424-21 du code de l'urbanisme). La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (article R.424-22 du code de l'urbanisme).

Attention : En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

