



OPPOSITION
À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier de déclaration préalable N° DP 079080 25 00049	
Déposé le : 24/07/2025 et complété le : 28/08/2025	
Par : Demeurant à :	Monsieur Dominique JULIA 18 rue de la Croix Jarousseau 79200 CHATILLON-SUR-THOUE
Pour un projet de :	Construction d'un bûcher à bois et d'un appentis
Sur un terrain sis : cadastré : d'une superficie de :	18 RUE DE LA CROIX JAROUSSEAU AH199 755,00 m ²
Décision affichée en mairie à partir du 1 2 SEP. 2025 jusqu'au 1 2 NOV. 2025	

Le Maire de la commune de CHATILLON SUR THOUE,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 24/07/2025 par Monsieur Dominique JULIA demeurant 18 rue de la Croix Jarousseau, à CHATILLON-SUR-THOUE pour un projet :

- de construction d'un bûcher à bois et d'un appentis ;
- pour une surface de plancher projetée de 19,74 m² ;
- sur un terrain situé 18 RUE DE LA CROIX JAROUSSEAU, commune de CHATILLON SUR THOUE et cadastré AH199 d'une superficie de 755,00 m² ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 28/08/2025 ;

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 26/02/2020 ;

Vu le règlement de la zone UD du PLU susvisé,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.421-7 du Code de l'Urbanisme, "Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L.421-6 ne sont pas réunies" ;

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 déclaration consiste en des travaux de construction d'un bûcher à bois et d'un appentis ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R421-14 du Code de l'Urbanisme « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- **Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;**

REÇU EN PREFECTURE

le 12/09/2025

Application agréée E-legalite.com



- Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
- Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;
- Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4 » ;

CONSIDERANT que le projet objet de la déclaration consiste en des travaux de construction d'un bûcher à bois d'une surface de 9,50 m² et d'un appentis de 19,74 m², créant une surface de 29,24 m², surface supérieure aux 20 m² disposés dans le Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT ainsi que le projet objet de la présente demande est soumis à permis de construire ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R.431-2 « Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- **Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;**
- Une construction à usage agricole ou les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles. Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article » ;

CONSIDERANT que le projet objet de la déclaration consiste notamment en des travaux de construction d'un appentis d'une surface de plancher de 19,74 m², s'ajoutant aux 135 m² de surface de plancher existante de la maison d'habitation et contribuant ainsi à créer une surface de plancher totale de 153,74 m² ;

CONSIDERANT ainsi que ce permis de construire devra être réalisée par un architecte ;

CONSIDERANT que le projet objet de la demande est situé en zone UD du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

CONSIDERANT l'article UD11.3 du PLU susvisé, lequel dispose notamment que :

- « Les pentes des toitures ainsi que les matériaux employés devront s'harmoniser avec le bâti existant ;
- Des matériaux d'aspect analogue et de tenue similaire à la tuile traditionnelle ou à l'ardoise devront être utilisés, sauf pour les vérandas ;
- Les toitures en tuiles seront de couleur à dominante rouge et orange » ;

CONSIDERANT que toutes les toitures des maisons d'habitations avoisinantes et de leurs annexes sont recouvertes de tuiles de teinte rouge – orangé ;

CONSIDERANT ainsi que les toitures de la maison d'habitation et de ses annexes sont recouvertes de tuiles de teinte rouge – orangé ;

CONSIDERANT le plan des façades et des toitures de l'appentis, lequel précise que sa toiture sera recouverte de « Tôles ondulées couleur tuiles », matériau ne s'intégrant pas et ne s'harmonisant pas avec le bâti existant ;

CONSIDERANT par ailleurs qu'aucunes précisions ne sont apportées dans la présente demande de déclaration préalable à propos de la toiture du bûcher à bois ;



CONSIDERANT l'article UD11.3 du PLU susvisé, lequel dispose notamment que « Les toitures monopentes sont prosrites si la distance entre la ligne de faîtage et la ligne de l'égout du toit est supérieure à 4 m » ;
CONSIDERANT le plan de la façade Nord-Ouest de l'appentis, lequel précise que cet appentis aura une longueur de 4,20 m, distance supérieure et donc interdite par le PLU susvisé ;
CONSIDERANT que le projet, tel qu'il est présenté, n'est pas conforme aux règles du Code de l'Urbanisme susvisé ni à celles du PLU susvisé ;
CONSIDERANT ainsi que la demande de déclaration préalable susvisée doit être refusée,

ARRETE

Article unique – Décision

Il est fait opposition à la déclaration préalable.
Les travaux faisant objet de la demande de déclaration préalable susvisée sont **REFUSES**.

Fait à CHATILLON SUR THOUET,
Le 10 septembre 2025

Le Maire

Marie-Noëlle



OBSERVATIONS :

Un nouveau projet pourra être déposé en tenant compte des règles du Code de l'Urbanisme susvisé et du PLU susvisé.

Ainsi, une demande de permis de construire réalisée par un architecte devra être déposée afin demander la construction de l'appentis et du bûcher à bois.

De plus, ces deux bâtiments devront être recouverts d'une toiture de tuiles de teinte rouge – orangé.

Dans le cas d'un bâtiment ayant une toiture monopente, la distance entre la ligne de faîtage et la ligne de l'égout du toit devra être inférieure à 4 m.

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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

La présente décision a été transmise au représentant de l'État (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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT-

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement 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).

DOSSIER N° DP 079080 25 00049

REÇU EN PRÉFECTURE

le 12/09/2025

Application agréée E-legalite.com



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

Par : Mairie de Châtillon-sur-Thouet

https://www.chatillonsurthouet.fr/documents_administratifs/39466