



**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**PC 044 037 24 A1002**

Demande de permis de construire déposée le 03/01/2024 et complète le 26/03/2024	
Par :	SARL LA JAUNAIE CHATEAU THEBAUD N° SIRET : 91861385200014 M. DOUILLARD Jocelyn
Demeurant <sup>(1)</sup> :	6 la Grenotière 85610 CUGAND
Sur un terrain, situé <sup>(2)</sup> :	La Jaunaie 44690 CHATEAU-THEBAUD
et cadastré <sup>(2)</sup> :	37 D 810, 37 D 811, 37 D 812, 37 ZA 69, 37 ZA 70, pour une superficie de 53566 m <sup>2</sup>
Nature du projet :	Construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt industriel et de bureaux pour une surface de plancher créée de 8658 m <sup>2</sup>

**Le Maire de la commune de CHATEAU-THEBAUD,**

- Vu la demande de permis de construire décrite ci-dessus ;  
 Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;  
 Vu l'arrêté du 27 mai 2020 portant délégation à Monsieur Thierry COCHIN, 5ème adjoint délégué à l'urbanisme ;  
 Vu le PLU approuvé le 09/01/2006 et modifié le 08/06/2015 ;  
 Vu le règlement de la zone UE du plan local d'urbanisme, dans laquelle est situé le terrain objet de la demande de permis de construire ;  
 Vu l'avis du service environnement – déchets de Clisson Sèvre Maine agglo en date du 09/01/2024 ;  
 Vu l'avis de SYDELA - ENEDIS en date du 17/01/2024 ;  
 Vu l'avis du service aménagement de la délégation vignoble de Loire-Atlantique en date du 22/01/2024 ;  
 Vu l'avis de SAUR en date du 05/02/2024 ;  
 Vu l'avis du SDIS 44 en date du 12/02/2024 ;  
 Vu les avis du service Cycle de l'eau de Clisson Sèvre Maine agglo en date du 16/02/2024 et du 14/03/2024 ;  
 Vu l'avis du SPANC de Clisson Sèvre Maine agglo en date du 26/03/2024 ;

Considérant la nature du projet objet de la demande de permis de construire :

- **Construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt industriel et de bureaux**

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le présent permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

## Article 2

Les remarques émises par le service 'aménagement' de la délégation du vignoble du Conseil Départemental de Loire-Atlantique dans son avis en date du 22/01/2024 seront prises en compte :

- Le projet s'appuie sur des données de trafic existantes, sans augmentation du trafic lié à l'activité.
- Il conviendra de prendre en considération que toute augmentation de trafic pourrait nécessiter des aménagements complémentaires pour assurer la sécurité des usagers.

## Article 3

Les prescriptions émises par le bureau prévention du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Loire-Atlantique dans son avis en date du 12/02/2024 devront être mises en œuvre.

## Article 4

Les prescriptions relatives à l'assainissement eaux pluviales émises par le service cycle de l'eau de Clisson Sèvre Maine agglo dans son avis en date du 16/02/2024 devront être mises en œuvre.

## Article 5

Les prescriptions émises par le service cycle de l'eau de Clisson Sèvre Maine agglo dans son avis en date du 14/03/2024 devront être mises en œuvre :

- le projet nécessite une extension de réseau d'eau potable sous maîtrise d'ouvrage de Clisson Sèvre et Maine Agglo d'une longueur d'environ 130 m sur domaine public pour desservir le projet. L'extension du réseau d'eau potable et le raccordement en limite de domaine public/privé d'eau potable seront sous maîtrise d'ouvrage de Clisson Sèvre Maine Agglo et seront 100% au frais du pétitionnaire (frais de topo, moe, travaux).
- le raccordement devra faire l'objet d'une demande de branchement, pour la pose du compteur d'eau potable en limite de propriété sur le domaine public, sur le site internet de Clisson Sèvre Maine Agglo à l'adresse suivante <https://environnement.clissonsevremaine.fr/eau-et-assainissement/vos-demarches-en-ligne/>. L'installation du compteur ainsi que la réalisation du branchement sera financièrement à la charge du pétitionnaire.

## Article 6

Les prescriptions émises par le Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC) de Clisson Sèvre Maine agglo dans son avis en date du 26/03/2024 devront être mises en œuvre.

A Château-Thébaud, le 05/04/2024,

Le Maire,



Alain BLAISE

## RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS :

- Service environnement – déchets de Clisson Sèvre Maine agglo : les bacs devront être présentés le long de la voie où passe le camion de collecte sur un espace désigné et ne posant pas de situation accidentogène pour les usagers ou les agents, les conteneurs devront être rangés une fois le ramassage fait.

## **INFORMATIONS :**

Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu au paiement d'une Taxe d'Aménagement (TA), et d'une Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) qui sont dues par le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme. La TA se décompose en deux parts : une part communale au taux de 5 % (taux pouvant varier suivant les secteurs de la commune) et une part départementale au taux de 2,5%. Le taux de la RAP est de 0,4%. Certains types de constructions peuvent par ailleurs faire l'objet d'exonérations et d'abattements.

Si vous êtes concernés, vous serez informés prochainement du montant de la TA et de la RAP dont vous serez redevables pour votre projet.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article R. 423-6 du Code de l'Urbanisme, l'avis de dépôt du présent dossier a fait l'objet d'un affichage en mairie de CHATEAU-THEBAUD le 09/01/2024.

<sup>(1)</sup> : pour le demandeur principal

<sup>(2)</sup> : sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

---

## **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Commencement des travaux :** Le bénéficiaire du permis de construire peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n°13407 est disponible sur le site internet [service-public.fr](http://service-public.fr));

- affiché sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau réglementaire (dimensions supérieures à 80 cm) et visible depuis la voie publique décrivant le projet (notamment votre nom, la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ainsi que son numéro, la nature du projet, la superficie du terrain... conformément aux articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme) et mentionnant les droits de recours.

**La décision d'accord du permis de construire n'est définitive 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 de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de la notification de la décision, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer le bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

**La décision d'accord du permis de construire est délivrée sous réserve du droit des tiers.**

La décision vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme, mais 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la décision d'accord du permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

**Délais et voies de recours :** le titulaire d'une décision d'accord d'un permis de construire qui en conteste la légalité peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de la décision. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivants la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

**Durée de validité :** la décision d'accord d'un permis de construire est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire, ou si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à un an (articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme). En cas de recours, le délai de validité de la décision est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

