

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 05/03/2026 – Complétée le 20/03/2026

N° PC 079079 26 00011

Surface de plancher construite :
1612 m²

**Destination : Commerce et activités
de service - Artisanat et commerce
de détail**

Envoyé en préfecture le 11/05/2026

Reçu en préfecture le 11/05/2026

Publié le 11/05/2026

ID : 079-217900794-20260511-PC2600011A-AI



Par :	SNC LIDL
Demeurant à :	1 rue de Hanovre CS 21313 92298 CHÂTENAY-MALABRY
Pour :	Construction d'un magasin
Sur un terrain sis à :	35 rue de Poitiers, Nipoil AS146, AS145

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, ayant fait l'objet d'un avis de dépôt affiché en mairie le 06/03/2026,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais en date du 09/11/2021, mis à jour le 28/10/2022 et le 02/05/2023, ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21/03/2023, de modifications simplifiées le 30/01/2024 et le 03/03/2026 (2), et de révisions allégées le 03/02/2026 et le 03/03/2026 (2),

VU le règlement de la zone 1AUxcc,

VU l'article R431-30 du code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L111-7 à L111-8-4, L122-1 et L122-2, L123-1 à L123-4, et R123-2 à R123-17,

VU le décret N°73-1007 du 31 octobre 1973, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, complété par l'arrêté du 22 juin 1990,

VU l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

VU le décret N°2006-555 du 17 mai 2006, relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

VU le décret N°2007-1327 du 11 septembre 2007, relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme,

VU l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public N° 079079 26 00003, en date du 06/05/2026, assortie de prescriptions,

VU l'arrêté préfectoral du 25/02/2022 portant décision d'examen au cas par cas n°2022-12108,

CONSIDÉRANT que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose comme suit que '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',

CONSIDÉRANT que, conformément à la décision prise sur la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public N° 079079 26 00003, en date du 06/05/2026, le projet n'est pas totalement conforme aux dispositions susvisées, destinées à assurer l'accessibilité et la sécurité des établissements recevant du public,

CONSIDÉRANT que dès lors le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, comme il est dit à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, qu'il peut cependant y être remédié par l'édition de prescriptions,

ARRETE

Envoyé en préfecture le 11/05/2026

Reçu en préfecture le 11/05/2026

Publié le 11/05/2026

ID : 079-217900794-20260511-PC2600011A-AI



Article unique : Le permis de construire est accordé avec les prescriptions suivantes :

Conformément à l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public N° 079079 26 00003, en date du 06/05/2026, les mesures destinées à assurer l'accessibilité et la sécurité de l'établissement devront être complétées de la façon suivante :

Concernant l'accessibilité :

- L'établissement étant un établissement classé en troisième catégorie, le mobilier faisant office d'accueil (la caisse PMR) doit être équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique (BIM).
- Les couleurs entre les sols, les murs, les plafonds, les menuiseries et les dispositifs de commandes doivent être choisies de façon à permettre un repérage aisé et ne pas créer de gêne visuelle.

Concernant la sécurité :

- Toutes dispositions devront être prises afin d'éviter tout incident ou accident pendant la durée des travaux.
- Respecter les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité, figurant sur les plans et dans la notice de sécurité joints au dossier et en tenant compte des modifications et compléments résultants des prescriptions édictées.
- Une fois désigné, instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et à la mise en œuvre des moyens de secours.
- S'assurer que la centrale d'alarme incendie soit correctement signalée et facilement accessible aux sapeurs-pompiers.
- Installer un flash lumineux dans les WC PMR asservi à l'alarme.
- S'assurer que la surface libre totale des amenées d'air de la surface de vente soit au moins égale à la surface géométrique des évacuations de fumées.
- Respecter les recommandations d'installation des panneaux photovoltaïques de la doctrine départementale, à savoir :

a) Mettre en place, sur chaque sous champ photovoltaïque, des dispositifs permettant d'interrompre en partie la production d'électricité et de limiter les tensions résiduelles. De plus, s'assurer que le câblage de l'installation photovoltaïque ne présente pas de risque d'éclosion d'un incendie et concevoir celui-ci afin de réduire au maximum le danger pour les intervenants.

Cet objectif peut être atteint par l'une des dispositions suivantes, par ordre de préférence décroissante :

- un système de coupure d'urgence de la liaison DC est mis en place, positionné au plus près de la chaîne photovoltaïque, piloté à distance depuis une commande regroupé avec le dispositif de mise hors tension du bâtiment ;
- les câbles DC cheminent à l'extérieur du bâtiment (avec protection mécanique si accessible) et pénètrent directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment ;
- les onduleurs sont positionnés à l'extérieur, sur le toit, au plus près des modules ;
- les câbles DC cheminent à l'intérieur du bâtiment jusqu'au local technique onduleur, et sont placés dans un cheminement technique protégé, situé hors locaux à risques particuliers, et de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.
- les câbles DC cheminent dans le volume où se trouvent les onduleurs. Ce volume est à proximité immédiat des modules. Il n'est pas accessible au public, ni au personnel ou occupants

non autorisés. Le plancher bas de ce volume est stable au feu du même degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.

b) Mettre en place une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs actionnable depuis un point facilement accessible et visible par les services incendie située à proximité du dispositif hors tension du bâtiment et identifiée par la mention "Attention - Présence de deux sources de tension :

- Réseau de distribution ;
- Panneaux photovoltaïques" en lettres noires sur fond jaune.

c) Si les éléments photovoltaïques apportent une surcharge aux éléments de structure du bâtiment, faire vérifier les conditions de solidité à froid par un organisme agréé.

d) Compléter les plans d'intervention destinés à faciliter l'intervention des secours afin de localiser les panneaux et les onduleurs et identifier le risque photovoltaïque.

e) Concevoir l'installation afin qu'aucun élément (câbles et panneaux) ne présente de risque lors de la mise en station des secours, au droit des baies accessibles. Les façades accessibles réglementaires ne devront pas être dotées de systèmes photovoltaïques

f) Respecter les guides établis par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et le Syndicat des Energies Renouvelables (SER). "Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau" et "Protection contre les effets de la foudre dans les installations faisant appel aux énergies renouvelables".

g) Respecter la norme UTE C15-712 "guide pratique, installations de générateurs photovoltaïques".

h) Isoler le local onduleur avec des parois coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment avec un minimum de 30 minutes. Le cas échéant.

i) Apposer de manière visible un pictogramme dédié au risque photovoltaïque :

- à l'extérieur du bâtiment, à l'accès des secours
- aux accès aux volumes et locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque
- sur les câbles DC tous les 5 mètres

j) Laisser un cheminement d'au moins 1m de large autour du ou des champs photovoltaïques installés en toiture. Celui-ci permet notamment d'accéder à toutes les installations techniques du toit (exutoires, climatisation, ventilation, visites). Ainsi qu'en ceinture de l'acrotère. Ces cheminements seront placés de préférence au-dessus des éléments de structure et des joints de dilatation. Les passages situés au-dessus des joints de dilatation devront être matérialisés au sol par des zébras jaunes et noirs sur toute leur longueur.

k) Réaliser la couverture en respectant l'une des solutions suivantes :

- En matériaux M0 ;
- En matériaux des catégories M1 à M3 posés sur support continu en matériaux de catégorie M0 ou sur support continu en bois ou agglomérés de fibres ou particules de bois ou en matériaux reconnus équivalents par le C.E.C.M.I. ;
- En matériaux des catégories M1 à M3 non posés dans les conditions précédentes ou de la catégorie M4 ; La couverture doit alors présenter les caractéristiques minimales de classe et d'indice de propagation fixées dans le tableau de l'article CO 17 en fonction de la catégorie, de la destination de l'établissement et de la distance « d » entre ce dernier et le bâtiment voisin ou à défaut la limite de la parcelle voisine

l) Ne pas implanter d'éléments liés aux modules photovoltaïques (panneaux, câbles, onduleurs à moins d'un mètre autour des exutoires et extracteurs de désenfumage ainsi que des baies d'éclairage en toiture

- Équiper l'établissement d'un défibrillateur automatisé externe, celui-ci sera placé dans un endroit accessible et visible afin de voir ou d'entendre les alarmes liées à la maintenance de l'appareil.

Envoyé en préfecture le 11/05/2026

Reçu en préfecture le 11/05/2026

Publié le 11/05/2026

ID : 079-217900794-20260511-PC2600011A-AI

S²LO



Le 11 mai 2026

Le Maire,
Pour Le Maire,
La 1ère adjointe,

Aurélie
GRÉGOIRE

PAGE 3 / 4

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- Dossier transmis le 11 MAI 2026
- Arrêté transmis le

Envoyé en préfecture le 11/05/2026

Reçu en préfecture le 11/05/2026

Publié le 11/05/2026

ID : 079-217900794-20260511-PC2600011A-AI

S²LOW

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATIONS

♦ **CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE** : la présente décision devient exécutoire à compter de sa notification au demandeur, et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département au titre du contrôle de légalité (article L424-7 du code de l'urbanisme). Par exception toutefois, si elle porte sur une demande de permis de démolir, elle devient exécutoire 15 jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au Préfet [articles L424-9 et R452-1a) du code de l'urbanisme].

♦ **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** (articles R424-15 et A424-15 à A424-18 du code de l'urbanisme) : les travaux peuvent débuter dès que l'autorisation devient exécutoire et que son bénéficiaire a adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa N°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement). Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis, et pendant toute la durée du chantier (cet affichage n'est cependant pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés).

Cet affichage doit s'effectuer sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en Mairie de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : si le projet prévoit des constructions, 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, le nombre maximum de lots prévus ; si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface de ou des bâtiments à démolir. En outre, le panneau d'affichage doit comporter la mention suivante : « 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 (article R600-2 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 (article R600-1 du code de l'urbanisme) ». Le panneau 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.

Attention, l'autorisation 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 au plus tard quinze jours après le dépôt du recours) ; dans le délai de trois mois après la décision, l'autorité compétente peut retirer l'autorisation, si elle l'estime illégale (elle est néanmoins tenue d'en informer préalablement son bénéficiaire, et de lui permettre de répondre à ses observations).

♦ **DUREE DE VALIDITE** (articles 424-17 à R424-23 du code de l'urbanisme) : le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Ces dispositions sont également applicables à une décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. Lorsque la déclaration préalable porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R421-19 du même code.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable, ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité prévu ci-dessus 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.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Conformément à l'article R752-20 du code de commerce, l'éventuelle autorisation d'exploitation commerciale intégrée au présent permis est quant à elle périmée dans un délai de 1 an à compter de la date de dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au permis prévue à l'article L462-1 du code de l'urbanisme, et au plus tard dans un délai de 7 ans à compter de la date à laquelle le permis est devenu définitif (surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au public, points permanents de retrait qui n'ont pas été ouverts à la clientèle). En cas de recours devant la juridiction administrative contre l'autorisation d'exploitation commerciale, le délai de péremption de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle définitive.

♦ **DROITS DES TIERS** : la présente décision est prise sous réserve du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement, règles de vue sur fond voisin, etc.). 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.

♦ **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE** : 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

♦ **DELAIS ET VOIES ET RECOURS** : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois suivant 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 l'auteur de la décision (recours gracieux) ou son supérieur hiérarchique (recours hiérarchique) d'un recours administratif dans un délai de 1 mois suivant sa notification. L'absence de réponse de l'administration dans un délai de 2 mois vaudra alors décision implicite de rejet. 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.

En cas de refus d'autorisation (décision d'opposition à une déclaration préalable ou refus de permis de construire) fondé sur un désaccord de l'architecte des bâtiments de France, vous pouvez former un recours administratif auprès du préfet de région (DRAC de Nouvelle Aquitaine, 54 rue Magendie, CS41229, 33 074 BORDEAUX). Ce recours administratif est un préalable obligatoire à l'introduction d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent. Il doit être réalisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 1 mois suivant la notification du refus d'autorisation. Vous devrez alors préciser lors de votre saisine si vous souhaitez faire appel à un médiateur, désigné dans les conditions prévues au III de l'article L632-2 du code du patrimoine.

