



**PRÉFET DE L'ORNE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Préfet de l'Orne

Nor-2360-26-0110

**dossier n° PC 061 404 26 00001**

date de dépôt : 07 mai 2026

demandeur : **SAS CIRCADIA1**, représentée par  
**Madame PASQUINET Séverine**

pour : **construction d'une centrale de stockage  
d'énergie par batteries**

adresse terrain : **Route du moulin en marche, à  
Saint-Hilaire-le-Châtel (61400)**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le préfet de l'Orne,**  
**Chevalier de l'ordre national du Mérite,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 07 mai 2026 par SAS CIRCADIA1, représentée par PASQUINET Séverine demeurant 50 Rue Ray Charles - immeuble Doramar, Montpellier (34000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une centrale de stockage d'énergie par batteries ;
- sur un terrain situé route du Moulin en marche, à Saint-Hilaire-le-Châtel (61400) ;
- pour une surface de plancher créée de 38 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Bassin de Mortagne-au-Perche approuvé le 15 décembre 2016 ;

Vu l'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande effectué le 07 mai 2026 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 12 mai 2026 ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des territoires ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'agence régionale de santé (ARS) Normandie en date du 03 juillet 2026 ;

Vu l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) en date du 05 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescription du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en date du 26 mai 2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'agence des infrastructures départementales du Perche (CD61) en date du 02 juin 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une centrale de stockage d'énergie par batterie située en zone Uy du PLUi de Mortagne-au-Perche ;

Considérant 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 ;

Considérant qu'à ce jour, sur le terrain prévu par le projet, les ressources en eaux dédiées à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) sont inexistantes ou insuffisantes ;

Considérant que l'implantation d'une réserve incendie de 120m<sup>3</sup> prévue dans le projet permettra de répondre à la DECI de ce dernier ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants ;

### Article 2

Le pétitionnaire devra se conformer au règlement du PLUi de Mortagne-au-Perche :

**A l'article UY6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait minimal de 10 mètres. Lorsqu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies la desservant, ce retrait doit être observé par rapport à la limite donnant sur la voie la plus importante. Les autres limites peuvent être considérées comme des limites séparatives pour l'application de la présente règle.

Des implantations différentes pourront être autorisées en fonction de celles des constructions existantes sur la zone.

- Les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et l'extension des constructions existantes peuvent **s'implanter sans restriction à l'alignement ou avec un retrait minimal de 1 m.**

**A l'article UY11 – Aspect extérieur :**

Aspect extérieur des constructions

Les enduits, les peintures de ravalement et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

**La dominante de couleur doit être de teinte foncée d'aspect mat.**

Dans le cas des extensions de bâtiments de teinte claire, une teinte identique à l'existant est admissible.

### Article 3

Le poste de livraison-transformation PDL/PTR, représentant un obstacle, doit être déplacé à plus de 4 m du bord de chaussée.

Compte-tenu de l'absence de collecteurs d'eaux pluviales, de caniveau et de fossé, les eaux pluviales collectées sur la parcelle seront conservées et gérées sur celle-ci.

En cas d'installation d'un portail et afin de faciliter le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée, celui-ci sera de préférence posé à 5 m en retrait du domaine public.

Si des haies et plantations devaient être plantées sur la parcelle, celles-ci seront taillées régulièrement, en hauteur et en largeur, de manière à ne pas déborder sur le domaine public.

### Article 4

Il conviendra de s'assurer que toutes les dispositions sont prises pour éviter une pollution des sols. Le projet devra donc être conçu conformément à l'arrêté préfectoral n°1122-26-20-048 du 03 juin 2026 imposant des prescriptions générales relatives aux ateliers de charge d'accumulateurs stationnaire d'énergies situées en extérieur mettant en œuvre des technologies au lithium et soumis à déclaration sous la rubrique n°2925-2.

### Article 5

Il devra être tenu compte des prescriptions du SDIS au titre de la défense extérieure contre l'incendie, jointes en annexe du présent arrêté notamment son emplacement au 13a.

## Article 6

Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de branchement aux divers réseaux, en accord avec les services gestionnaires correspondants.

Avant tout commencement de travaux :

Le code de l'environnement impose aux maîtres d'ouvrage et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées de consulter le « guichet Unique des réseaux » [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) et d'adresser une déclaration (DT- DICT) aux exploitants de réseaux présents à proximité du projet ;

## Article 7

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance archéologique préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)

Mortagne-au-Perche, le 23 JUIL, 2026

Pour le préfet,  
Par délégation,  
La sous-préfète,

Sandy LECOQ-ESPALLARGAS

### Observations :

Il appartient au pétitionnaire de demander une permission de voirie auprès du Conseil Départemental avant tout commencement de travaux.

Tout aménagement complémentaire (ex : places de stationnement, bornes de recharge, etc.), même non soumis à autorisation d'urbanisme, doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

En application de l'article L. 610-1 du Code de l'urbanisme, l'exécution de travaux ou l'utilisation du sol, même dispensée de toute formalité, réalisée en méconnaissance des dispositions du code de l'urbanisme, constitue une infraction punie des peines prévues à l'article L480-4 du même code.

### Informations :

Les données relatives aux risques naturels sont disponibles sur le site de la DREAL Normandie à l'adresse suivante ;

<http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr>

La cartographie concernant les données relatives aux retraits gonflement des argiles est disponible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/>.

Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des recommandations pour bien construire sur sols argileux en consultant la plaquette « construire sur sols argileux dans l'Orne » disponible en mairie ou à l'adresse internet suivante : <http://www.orne.gouv.fr/le-phenomene-de-retrait-gonflement-a3355.html>

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée 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. Dans ce cas 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.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.