

**ARRETE  
de  
PERMIS de CONSTRUIRE**

N° 2025/283 du registre des arrêtés.

N° de la demande : <b>PC 72065 25 00003</b>	Date de dépôt : 04/04/2025 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 08/04/2025
<b>OBJET DE LA DEMANDE</b>	Modification de la façade Nord par la création d'une entrée de service d'une Unité de Passage, modification des surfaces de deux cellules commerciales
<b>ADRESSE</b>	10 rue Albert de Dion 72650 LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN
<b>DEMANDEUR</b>	PHILHAND Monsieur Philippe LEVEQUE 10 rue Albert de Dion 72650 LA CHAPELLE SAINT AUBIN

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN**  
agissant au nom de la commune

**VU :**

- la demande de Permis de Construire visée ci-dessus,
  - le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.451-1 et suivants et les articles R.421-1 et suivants, R.451-1 et suivants,
  - le Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole approuvé le 30/01/2020, mis à jour le 25/02/2020, le 05/07/2021, le 11/09/2024, modifié le 17/12/2020, le 29/09/2022, le 03/10/2024, révision allégée le 30/06/2022 et le 15/12/2022 - Zone: **U ECO 2**,
  - les pièces complémentaires en date du 11/07/2025 et du 02/10/2025,
  - les procès-verbaux de la Sous-Commission Départementale de Sécurité de la Sarthe en date du 11/09/2025,
  - les procès-verbaux de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité des personnes handicapées de la communauté urbaine Le Mans Métropole en date du 23/09/2025.
- 
- Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit défini par l'Arrêté Préfectoral du 18 mars 2016 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.
  - Le terrain se situe dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 20 mètres.
  - Le terrain se situe en zone 6 du Règlement Local de Publicité communautaire.
  - Le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire relatif à un Etablissement Recevant du Public tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

## A R R E T E

### ARTICLE 1er -

- Le Permis de Construire est ACCORDE pour le projet annexé au présent arrêté et suivant les dispositions des articles ci-après.

### ARTICLE 2 -

- Les prescriptions formulées par la Sous-Commission Départementale de Sécurité de la Sarthe et par la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité des personnes handicapées de la communauté urbaine Le Mans Métropole, dans leurs procès verbaux ci-annexés, devront être respectées.

### ARTICLE 3 -

- Monsieur le directeur général des services de la COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN est en charge de l'exécution du présent arrêté.

LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN, le 21 octobre 2025

Pour le Maire,  
L'Adjointe déléguée,  
**Dominique GARNIER**



Transmis en Préfecture le . 28 OCT. 2025

Notifié le 28 OCT. 2025

Publié sur le site internet de la collectivité le 28 OCT. 2025

**NOTA :** La présente décision est transmise au Préfet conformément à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

## Suite de l'arrêté de Permis de Construire n° PC 72065 25 00003 (page 3)

### **DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :**

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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut-être prorogée, deux fois pour une durée d'un an, 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. Votre demande en double exemplaire doit-être : soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la Mairie.

### **LE BENEFICIAIRE DU PERMIS PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :**

- dès le début des travaux, la déclaration d'ouverture de chantier doit être transmise en Mairie, en 3 exemplaires,
- 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, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

### **ATTENTION - LE PERMIS N'EST DEFINITIF QU'EN L'ABSENCE DE RE COURS 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 les délais de deux mois précités, le bénéficiaire et tout tiers peuvent saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse, devant le Tribunal Administratif. (Au terme d'un délai de deux mois le silence du Maire vaut rejet implicite),
- 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

### **LE PERMIS EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS :**

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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.

### **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :**

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire avant l'ouverture du chantier conformément à l'article L. 42-1 du Code des Assurances.

### **TAXES ET CONTRIBUTIONS :**

Les taxes exigibles sur le territoire de la Commune sont la Taxe d'Aménagement intercommunale (T.A. = 3 %) et la Taxe d'Aménagement départementale (T.A. = 1.8 %), ainsi que la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P. = 0.4 %).

### **DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DE TRAVAUX :**

Dès la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux doit être transmise en Mairie, en 3 exemplaires.