

ARRETE DE PERMIS de CONSTRUIRE MODIFICATIF

N° 2026/61 du registre des arrêtés.

N° de la demande : PC 72065 24 Z0001 M01	Date de dépôt : 11/12/2025 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 16/12/2025
OBJET du PERMIS D'ORIGINE	Démolition de l'ensemble du bâti existant Construction d'un bâtiment neuf à l'enseigne M'LOC
OBJET du MODIFICATIF	Modifications des surfaces de voirie, mise en place des enseignes, d'un bassin d'infiltration EP sous chaussée réservoir, modification de l'orientation du totem, portillon piéton de service et plantation de neuf arbres
ADRESSE	Rue Thomas Edison 72650 LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN
DEMANDEUR	SCI ANGERLOC Monsieur Guillaume BASSAISTEGUY 287 route de Saint Mesmin 45750 SAINT MESMIN SAINT PRYVE
Surface de Plancher créée : 559 m²	

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, le 09/10/2024, le 31/01/2025, modifié le 17/12/2020, le 29/09/2022, le 03/10/2024, le 09/10/2025, révision allégée le 30/06/2022, le 15/12/2022 et le 28/05/2025. - Zone : **U ECO 1**
- l'arrêté de Permis de Construire délivré le 21/05/2024,
- les pièces complémentaires en date du 19/01/2026.

- Le terrain est grevé d'une servitude EL7 d'alignement gérée par Le Mans Métropole.
- Le terrain se situe en zone 6 du Règlement Local de Publicité communautaire.
- Le terrain se situe dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 20 mètres.
- 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 est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.

A R R E T E

ARTICLE 1er -

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

ARTICLE 2 -

- Toutes les prescriptions de l'arrêté susvisé sont maintenues et applicables.

ARTICLE 3 -

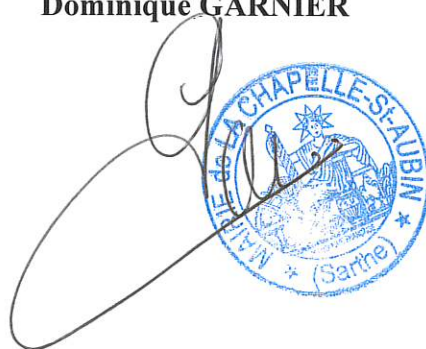
- L'installation ou la modification d'enseigne devra, au préalable, faire l'objet d'une demande en Mairie.

ARTICLE 4 -

- 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 24 février 2026

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



Transmis en Préfecture le 03 MARS 2026

Notifié le 03 MARS 2026

Publié sur le site internet de la collectivité le 03 MARS 2026

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.

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION :

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 DE L'AUTORISATION PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

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 - L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- Si vous entendez contester la présente décision, vous disposez D'UN MOIS pour 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, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme. Le silence de l'administration pendant plus de deux mois vaut décision implicite de rejet. Vous pouvez également saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la présente décision. 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. Les juridictions administratives peuvent être saisies de manière dématérialisée sur " www.telerecours.fr"

- 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.

L'AUTORISATION EST DELIVREE 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 et suivants 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.

RECOMMANDATIONS sur l'arrêté de Permis de Construire n° PC 72065 24 Z0001 M01

EAU POTABLE :

- Le pétitionnaire devra impérativement prendre contact avec le guichet unique de la Direction Eau et Assainissement de Le Mans Métropole au 02.43.47.39.00 (tapez 2 puis tapez 4), pour la mise au point de son projet dans le respect de la réglementation en vigueur.
- L'alimentation en eau sera réalisée par un branchement individuel sur la conduite publique existante la plus proche de l'opération. Ce dernier sera effectué par la Direction Eau et Assainissement, aux frais du pétitionnaire, jusqu'à la limite domaine public – domaine privé.
- En vertu du règlement sanitaire départemental, le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions afin d'éviter tout retour d'eau et pollution vers le réseau public.
- Le compteur sera situé :
 - soit sous trottoir en limite du domaine public pour un branchement de diamètre égal à 25 mm,
 - soit dans un regard situé en domaine privé en limite de propriété, pour un branchement de diamètre supérieur à 25 mm. Dans ce cas, les prestations de la Direction Eau et Assainissement pourront s'entendre jusqu'au citerneau. Pour un diamètre supérieur à 40 mm, la réalisation du regard sera à la charge du client.
- Ultérieurement aux travaux, la Direction Eau et Assainissement sera responsable du branchement jusqu'au compteur.
- L'utilisation d'une source d'eau alternative, telle que l'eau de puits ou l'eau de pluie récupérée, pour des usage domestiques ou industriels nécessite la sécurisation du réseau interne d'eau potable. Conformément à la norme NF EN 1717, un dispositif de disconnexion de type AA ou AB, garantissant une surverse totale avec garde d'air, doit être installé. Cette obligation est définie par l'arrêté du 10 septembre 2021 relatif à la protection du réseau public d'eau potable contre les risques de pollution par retours.

A l'issue de la mise en conformité de l'installation, les documents techniques afférents devront être transmis à la Direction Eau et Assainissement, afin de permettre, le cas échéant, la programmation d'un contrôle de conformité.

En cas de non-respect de cette norme entraînant une contamination du réseau public, le Code de la santé publique prévoit des sanctions pouvant aller jusqu'à trois ans d'emprisonnement et 4500 euros d'amende.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES :

- La Direction a pris connaissance du **mémoire justificatif relatif à la gestion des eaux pluviales**, ainsi que du volume de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales de **294m³** et **600m²** (chaussée réservoir).

RECOMMANDATIONS sur l'arrêté de Permis de Construire n° PC 72065 24 Z0001 M01
(page 2)

Objectif d'infiltration :

- Le demandeur devra prévoir dans son projet la gestion de l'ensemble des eaux pluviales de l'opération de la pluie de référence (45mm/36min). Les 20 premiers millimètres seront gérés en infiltration totale et le volume excédentaire généré par les 25 millimètres restants sera régulé (3l/s/ha) avec un rejet au réseau via un dispositif de régulation calé à une cote supérieure à celle du volume généré par la pluie de 20mm.

-Temps de vidange des ouvrages : 24 heures maximum.

- Le demandeur fera en sorte de limiter l'imperméabilisation des emprises libres (voies d'accès et stationnements, cheminement) au moyen de revêtement poreux (structures alvéolaires superficielles pour cheminement et parking, pavés disjoints, pas japonais, béton poreux, cheminement en graviers ...).

ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR et PIECES A FOURNIR

- Le pétitionnaire devra impérativement prendre contact avec le guichet unique de la Direction Eau et Assainissement de Le Mans Métropole au 02.43.47.39.00 (tapez 2 puis tapez 4), pour la mise au point de son projet dans le respect de la réglementation en vigueur.

- Les eaux pluviales de la voie d'accès seront récupérées avant la limite avec le domaine public.

- Les travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de l'opération seront réalisés conformément aux prescriptions de la Direction (règlement d'assainissement et cahier des charges).

- Un ouvrage de dessablage muni d'une paroi siphonide jusqu'au toit de l'ouvrage sera positionné en amont de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales ainsi qu'un regard de visite positionné en aval conformément au cahier des charges.

- Le demandeur devra s'engager à pérenniser les dispositifs de gestion des eaux pluviales et à les conserver en état de bon fonctionnement. Les eaux pluviales générées par tout aménagement supplémentaire devront être également gérées à la parcelle sur les mêmes bases.

- Il sera de la responsabilité du maître d'ouvrage, de s'assurer qu'en cas de très forte pluie ou de défaillance des ouvrages, que les eaux pluviales du projet se dirigent vers une zone du projet prévu à cet effet afin de ne pas créer de dégâts sur les parcelles et habitations environnantes.

- Le plan d'exécution de l'entreprise sera transmis à Direction pour avis, avant le démarrage des travaux.

- Dès la fin d'exécution des réseaux d'assainissement, un plan de récolement en XYZ sera fourni à la Direction Eau et Assainissement sur un support informatique compatible avec le système d'informatique graphique (CC48) de Le Mans Métropole. Ce récolement indiquera toutes les informations sur les collecteurs, branchements, regards et ouvrages spécifiques ainsi que le plan parcellaire de l'opération.

RESEAUX ET REGARDS :

- La voie est desservie par un réseau d'assainissement de type séparatif.
- Le réseau intérieur de la propriété sera prévu en système séparatif.
- Aucune canalisation et effluent de la propriété ne devra transiter vers le branchement des parcelles voisines.
- Les installations et les rejets au réseau d'assainissement devront être conformes au Règlement d'Assainissement. Un regard de visite muni d'un tampon en fonte ductile de classe 250 sera construit en limite de propriété sur chaque branchement, et ce, dès la réalisation du réseau et des branchements par le promoteur, il(s) devra (ont) être accessible(s) à tout moment aux agents de la Direction Eau et Assainissement.
- Les tampons de classe 250 en fonte placés sur les regards de visite en limite de propriété seront, de forme circulaire pour le réseau d'eaux usées, carrée pour le réseau pluvial. Leur mise en place est rendue obligatoire, dès lors que la construction présente un recul vis-à-vis du domaine public.

BRANCHEMENTS Eaux usées et Eaux pluviales :

- Il sera prévu un branchement indépendant par parcelle ou par habitation.
- Conformément à l'article 13 du règlement d'assainissement, les branchements existants ne pourront être réutilisés qu'après la réalisation, aux frais du demandeur, d'un passage caméra et l'avis de la Direction de l'Eau et Assainissement.
Si les branchements s'avèrent en mauvais état, leur reprise serait aux frais du nouveau propriétaire.
- En cas de branchement supplémentaire, celui-ci sera demandé deux mois avant la date souhaitée d'exécution à la Direction Eau et Assainissement.

DISPOSITIF INTERIEUR :

- Les colonnes de décompression du réseau « eaux usées » devront être installées conformément au **D.T.U Plomberie n° 60.1 de décembre 2012, n°60.11 d'août 2013 et à la norme NFP 41.201 de mai 1942.**

ANTIPOLLUTION :

- L'avis de la Direction Eau et Assainissement sera sollicité avant le début des travaux pour les installations de débourbeurs/séparateurs à hydrocarbures. Ils seront placés :
 - sur le réseau unitaire ou pluvial pour les aires de distribution de carburant et les parkings,
 - sur le réseau unitaire ou vanne pour les aires de lavage et sols de garage.
- A cette demande, le pétitionnaire joindra la note de calcul et la fiche technique des systèmes proposés. Ces ouvrages seront, s'ils se trouvent situés à un niveau inférieur à celui de la chaussée, protégés en aval par un dispositif anti-refoulement.

RECOMMANDATIONS sur l'arrêté de Permis de Construire n° **PC 72065 24 Z0001 M01**
(page 4)

- Tous les produits liquides à risque de pollution des eaux ou des sols seront entreposés sur des zones de rétention étanches, conformes à la législation en vigueur.
- Les effluents contenant des solvants, acides, bases ou tout autres produits chimiques susceptibles de nuire à la sécurité du personnel travaillant dans les égouts ou au bon fonctionnement des réseaux et des stations d'épuration, ne devront pas être rejetés au réseau d'assainissement, mais dirigés vers des fosses de stockage étanches pour être évacués et traités.
- A l'achèvement des travaux, une copie du contrat d'entretien des appareils de prétraitement sera fournie à la Direction Eau et Assainissement. Le lieu de traitement des déchets sera indiqué. Toutes modifications de ce contrat seront transmises à la Direction.
- En cas de rejets autres que domestiques au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire pourra se voir imposer la mise en place de systèmes de prétraitement adaptés à son activité. Par ailleurs, il devra obligatoirement solliciter auprès de la Direction Eau et Assainissement, un "Arrêté d'autorisation de rejet des eaux industrielles" qui pourra être assorti d'une convention de déversement (Article L1331-10 du Code de la Santé Publique).