

ARRETE de non opposition avec prescription à une déclaration préalable

N°2025/189 du registre des arrêtés.

N° de la demande : DP 72065 25 00024	Date de dépôt : 22/04/2025 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 26/04/2025
OBJET DE LA DEMANDE	Construction d'une toiture et de deux ombrières photovoltaïques sur le bâtiment existant des services techniques de La Chapelle Saint Aubin, le parking des services techniques de La Chapelle Saint Aubin et un boulodrome
ADRESSE	Chemin du Petit Coup de Pied 72650 LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN
DEMANDEUR	LE MANS SUN IV Monsieur GUERIN Alexandre 4 avenue des Peupliers 35510 CESSON SEVIGNE

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

VU :

- la demande de Déclaration Préalable de Construction visée ci-dessus,
 - le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.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 – Zones : **1 AU MIXTE / U EQUIPEMENT**,
 - le terrain se situe dans un secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation - Sud du bourg - La Chapelle Saint-Aubin,
 - la pièce complémentaire reçue le 24/06/2025,
 - l'avis d'Electricité en Réseau (ENEDIS) du 14/05/2025.
-
- 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 est situé en Emplacement réservé pour l'aménagement d'un itinéraire cyclable sur la rue Véron de Forbonnais (VC 304).
 - Le terrain se situe dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 7 mètres.

- 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 -

- Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet annexé au présent arrêté et suivant les dispositions des articles ci-après.

ARTICLE 2 -

- Les prescriptions formulée par ENEDIS, dans son avis ci-annexé, 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.

Le 25 JUIN 2025
Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée,



Dominique GARNIER

Transmis en Préfecture le 01 JUL. 2025

Notifié le 27 JUIN 2025

Publié sur le site internet de la collectivité le 27 JUIN 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 non opposition avec prescription à la déclaration
n° DP 72065 25 00024 (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 :

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 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 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.

Recommandations à l'arrêté de non opposition avec prescription à la déclaration
n° DP 72065 25 00024

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

- Conformément au courriel reçu, le demandeur s'engage à gérer les eaux pluviales de l'ombrière 2 dans un ouvrage. Une note de calcul détaillée sera transmise à la Direction pour validation.
- La gestion des eaux pluviales et la réalisation du projet se feront conformément à l'étude hydraulique ainsi qu'aux prescriptions et recommandations de la Direction.
- Le demandeur devra atteindre l'objectif d'infiltration fixé.
- La Direction Eau et Assainissement attire l'attention du demandeur, que toute modification de la gestion des eaux pluviales en cours de réalisation de travaux sans accord de la cellule autorisation confère une non-conformité du projet.

Gestion intégrée des eaux pluviales

La Direction Eau et Assainissement prend acte de l'engagement du demandeur à infiltrer la pluie de 45mm conformément à son **mémoire justificatif relatif à la gestion des eaux pluviales**, ainsi que du volume du bassin d'infiltration de **16 m³** pour l'ombrière 1 et la mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux de pluie pour l'ombrière 2. L'ombrière 3 étant située sur le toit du bâtiment existant, aucune gestion des eaux pluviales n'est demandée.

Objectif d'infiltration

- Le projet est normalement soumis à 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 20 mm.

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

Engagements du demandeur et pièces à 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 travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de l'opération seront réalisés conformément aux prescriptions de la Direction (règlement d'assainissement, cahier des charges et les OAP).

- 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 bassins, 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.
- A l'achèvement des travaux ou à la demande du certificat de conformité, le pétitionnaire adressera à la Direction Eau et Assainissement, un plan des réseaux intérieurs et extérieurs des bâtiments jusqu'en limite de propriété.

Réseaux 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 chaque 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.

Branchement (Eaux Usées)

- Le projet ne fait pas mention d'une reprise ou d'une création du réseau eaux usées existant.