

ARRETE DE PERMIS de CONSTRUIRE MODIFICATIF

N° 2026/82 du registre des arrêtés.

N° de la demande : PC 72065 25 00001 M01	Date de dépôt : 26/11/2025 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 08/12/2025
OBJET du PERMIS D'ORIGINE	Rénovation de bâtiments industriels en bâtiments associatifs (Emmaüs) Embellissement des façades Remplacement des menuiseries Création de places pour personnes à mobilité réduite
OBJET du MODIFICATIF	Suppression de 4 places de stationnement le long du bâtiment 3 Modification des entrées et des sorties Présence de moins d'arbres à l'arrière du bâtiment Absence de bardage métallique sur le bâtiment 3
ADRESSE	66 rue du Moulin aux Moines 72650 LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN
DEMANDEUR	COMMUNAUTE EMMAUS-SARTHE Monsieur Michel LOPEZ 61 chemin de Montaille 72650 LA MILESSE

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, le 18/12/2025, le 17/02/2026, révision allégée le 30/06/2022, le 15/12/2022, le 28/05/2025, le 18/12/2025, le 17/02/2026 - Zone : **U ECO 2**
- l'arrêté de Permis de Construire délivré le 02/04/2025,
- les pièces complémentaires en date du 22/01/2026.

- Le terrain est grevé d'une servitude AS1 résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales.
- 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 d'aléas forts des secteurs urbains (R3) dans le Plan de Prévention au Risque Naturel Inondation de l'agglomération mancelle approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019.
- Le terrain se situe dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 20 mètres.
- Le terrain est situé en zone d'aléas faibles et modérés des secteurs urbains (B3) dans le Plan de Prévention au Risque Naturel Inondation de l'agglomération mancelle approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019.
- 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.

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 -

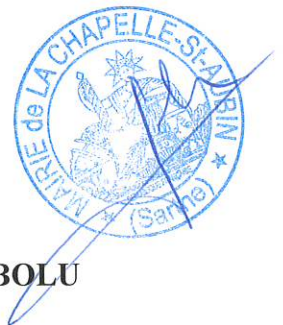
- Toutes les prescriptions de l'arrêté susvisé sont maintenues et applicables.

ARTICLE 3 -

- 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 17 mars 2026

Le Maire,



Joël LE BOLU

Transmis en Préfecture le 19 MARS 2026

Notifié le 19 MARS 2026

Publié sur le site internet de la collectivité le 19 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.