

# ARRETE de PERMIS de CONSTRUIRE

N°2024/276 du registre des arrêtés.

N° de la demande : <b>PC 72065 24 Z0005</b>	Date de dépôt : 20/06/2024 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 03/07/2024
<b>OBJET DE LA DEMANDE</b> <b>ADRESSE</b>	Mise en place de deux conteneurs maritimes Le Bas Palluau 72650 LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN
<b>DEMANDEUR</b>	ENTREPRISE INDIVIDUELLE TRICHARD DOMINIQUE Monsieur Dominique TRICHARD 4 rue du Jardin des Plantes 72000 LE MANS
Surface de Plancher créée : 24 m <sup>2</sup>	

**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, modifié le 17/12/2020, le 29/09/2022, révision allégée le 30/06/2022 et le 15/12/2022. – Zone : **A 1**
  - l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 26/07/2024,
  - l'avis ENEDIS en date du 31/07/2024,
  - l'avis de GRT gaz en date du 01/08/2024,
  - l'avis du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 05/08/2024,
  - l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 13/08/2024,
  - les pièces complémentaires en date du 05/08/2024.
- 
- Le terrain est grevé d'une servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques.
  - Le terrain se situe en zone 4 du Règlement Local de Publicité communautaire.
  - 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.

RECOMMANDATIONS sur l'arrêté de Permis de Construire n° **PC 72065 24 Z0005** (page 2)

- 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.
- Il sera prévu un branchement indépendant par parcelle ou par habitation.
- Dans le cas où la parcelle ne disposerait pas de branchement, un formulaire de demande devra parvenir à la Direction Eau et Assainissement au moins **2 mois** avant la date d'exécution et sera accompagnée des pièces indispensables à la réalisation des travaux.
- Le projet ne fait pas mention d'un besoin de raccordement au réseau d'assainissement.

**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 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 sur l'arrêté de Permis de Construire n° PC 72065 24 Z0005

### 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.
- Le projet ne fait pas mention d'un besoin en eau potable.

### ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

- La Direction Eau et Assainissement a pris connaissance de l'engagement à infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle.
- 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 ...).
- **Temps de vidange des ouvrages : 24 heures maximum.**
- 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 d'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.
- 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.

Suite de l'arrêté de Permis de Construire° PC 72065 24 Z0005 (page 2)

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

### ARTICLE 2 –


- Les conteneurs seront habillés d'un bardage bois.

### 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 11 septembre 2024

Pour le Maire,  
L'Adjointe déléguée,



**Dominique GARNIER**

Transmis en Préfecture le 17 SEP. 2024

Notifié le 17 SEP. 2024

Affiché du 17 SEP. 2024 au 17 NOV. 2024

**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.