

ARRETE

de non opposition à une déclaration préalable

N°2025/108 du registre des arrêtés.

N° de la demande : DP 72065 25 00004	Date de dépôt : 05/02/2025 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 11/02/2025
OBJET DE LA DEMANDE	Construction de deux ombrières photovoltaïques sur le parking de la société Antarès.
ADRESSE	Route de Saint-Aubin 72650 LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN
DEMANDEUR	LE MANS SUN III Monsieur Alexandre GUERIN 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 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 – Zone : N
 - l'accord tacite de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 21/02/2025,
 - l'avis de ENEDIS en date du 21/02/2025.
-
- Le terrain est grevé de servitudes aéronautiques de balisage et de dégagement.
 - Le terrain se situe dans une zone où s'applique un coefficient nature de 0,3.
 - Le terrain se situe dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 16 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 -

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

ARTICLE 2 -

- 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 29 avril 2025

Le Maire,
Joel LE BOLU

Transmis en Préfecture le 05 MAI 2025

Notifié le 05 MAI 2025

Publié sur le site internet de la collectivité le 05 MAI 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.

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 à la déclaration n° **DP 72065 25 00004**

EAU POTABLE :

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

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

- **Le projet de construction ne mentionne aucune création ou reprise d'eaux usées domestiques, le SPANC n'est donc pas concerné.**

GESTION DES EAUX USEES :

- La parcelle n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Prescriptions de la Direction Eau et Assainissement :

- La gestion des eaux pluviales et la réalisation du projet se feront conformément aux prescriptions et recommandations de la Direction.

GESTION EAUX PLUVIALES :

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

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 travaux d'assainissement en 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 prévue à cet effet afin de ne pas créer de dégâts sur les parcelles et habitations environnantes.