

ARRETE de PERMIS de CONSTRUIRE

N° 2026/213 du registre des arrêtés.

N° de la demande : PC 72065 26 00001	Date de dépôt : 12/01/2026 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 13/01/2026
OBJET DE LA DEMANDE ADRESSE	Construction d'une maison d'habitation 175 chemin du Calvaire 72650 LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN
DEMANDEUR	Monsieur Antoine MANCEAU Madame Delphine CHESNEAU 6 impasse du Pré de la Cour 72700 ROUILLON
Surface de Plancher créée : 149,52 m²	
Nombre de logements : 1	

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

VU :

- la demande de Permis de Construire Maison Individuelle 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, le 17/02/2026 modifié le 17/12/2020, le 29/09/2022, le 03/10/2024, le 09/10/2025, le 18/12/2025 révision allégée le 30/06/2022, le 15/12/2022, 28/05/2025, 18/12/2025 - Zones: **1 AU MIXTE et U MIXTE 1**,
- 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.
- Le terrain est situé dans la Zone d'Aménagement Concertée COEUR DE VIE 2.
- L'avis d'Electricité en Réseau (ENEDIS) en date du 29/01/2026,
- La pièce complémentaire en date du 22/04/2026,
- Le terrain est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites, conformément à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2025. Ce classement est applicable à compter du 1er septembre 2026.
- Le terrain se situe dans une zone où s'applique un coefficient nature de 0,3.
- Le terrain comporte une trame paysagère protégée, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- Le terrain se situe en zone 3, secteur 3a, du Règlement Local de Publicité communautaire.
- Le terrain se situe dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 7 mètres.

- Le terrain est situé dans une zone concernée par le risque de retrait gonflement des argiles modéré.
- 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 -

- La puissance de raccordement sera de 12 kVA monophasé,

ARTICLE 3 -

- Le terrain est inclus dans le périmètre de la ZAC Cœur de Vie 2, la construction n'est donc pas soumise à la Taxe d'Aménagement. Néanmoins, le pétitionnaire doit s'acquitter d'une participation financière qui fait l'objet d'une convention avec Cénovia, dont le montant s'élève à 2851,68€

ARTICLE 4 -

- L'avis des propriétaires du Chemin du Calvaire (commune de La Chapelle Saint Aubin) devra être sollicité pour l'accès à la parcelle.

ARTICLE 5 -

- Le pétitionnaire doit se rapprocher de la commune de La Chapelle Saint Aubin pour dresser un état des lieux contradictoire du domaine public et des arbres bordant le chemin du Calvaire, avant le début des travaux. Sans demande, la voirie (bordures, revêtement de chaussée...) sera considérée en parfait état.

ARTICLE 6 -

- 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 15 juin 2026

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



Dominique GARNIER

Transmis en Préfecture le 15 JUIN 2026

Notifié le 15 JUIN 2026

Publié sur le site internet de la collectivité le 15 JUIN 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.