

COMMUNE DE
LOUVERNÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2023

Reçu en préfecture le 05/06/2023

Publié le

ID : 053-215301409-20230602-PC23K1010-AI

Demande déposée le 23/03/2023 complétée le 28/04/2023

N° PC 53 140 23K1010

Par : SAS HUBBARD
Demeurant à : MAUGUERAND
22800 LE FOEIL
Représenté par : Monsieur ROCHARD OLIVIER
Pour : Création de 2 bâtiments : un bâtiment vestiaire salle de
repas et un bâtiment stockage
Sur un terrain sis à : VALLERAY
53950 LOUVERNE
ZD 0065 - Superficie du terrain 14100 m²

Surface de plancher : 174 m²

Destination : Exploitation agricole
et forestière

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en vigueur, et notamment le règlement de la zone A,
Vu le courrier d'ENEDIS en date du 24/03/2023,
Vu l'avis SAUR en date du 03/04/2023,
Vu l'avis favorable assorti d'observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Mayenne en date du 12/04/2023,
Vu les pièces complémentaires reçues le 28/04/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 -

Le permis de construire est accordé.

ARTICLE 2 -

Les observations émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours ci-annexées seront respectées.

TAXE -

En application du décret du 25/01/2012 relatif à la réforme sur la fiscalité de l'aménagement, le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement dont l'assiette et le recouvrement seront mis en œuvre par les services de l'Etat.

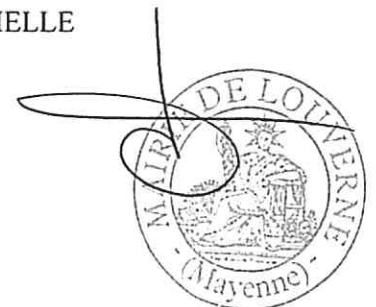
LOUVERNE, le 02/06/2023

Le Maire, Sylvie VIELLE

MISE EN LIGNE LE : 06/06/23

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 24/03/2023

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS**- CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été notifiée au demandeur et transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission au préfet a été effectuée.
- Le permis tacite et la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis.
- dans le cas d'une décision de non-opposition à déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée ou a été tacitement acquise.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée et a été transmise au Préfet. En cas de permis de démolir tacite, vous pouvez commencer vos travaux quinze jours après la date à laquelle il est acquis.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 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.

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire, après avoir :

- d'une part : adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier établie conformément au modèle de déclaration Cerfa n° 13407, disponible à la mairie ou sur le site internet officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>;
- d'autre part : réalisé un affichage de l'autorisation sur le terrain pendant toute la durée du chantier. Ce panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :
 - a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
 - b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
 - c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
 - d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner : « *Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).* »

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans susmentionné court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification de l'autorisation d'urbanisme ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

L'autorisation peut être prorogée, 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.

- DROITS DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATIONS DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L 241-1 et suivants du code des assurances.

- DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.

Le tribunal administratif de Nantes peut également être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

EN DIS

L'ELECTRICITE EN RESEAU

Pole Urbanisme ENEDIS

MAIRIE DE LOUVERNE
2 RUE ABBE ANGOT
53950 LOUVERNE

Téléphone : 02 51 36 47 57
Télécopie :
Courriel : pdl-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : RENAUD Veronique

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

LA ROCHE-SUR-YON, le 24/03/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC05314023K1010 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : VALLERAY
53950 LOUVERNE
Référence cadastrale : Section ZD , Parcelle n° 65
Nom du demandeur : ROCHARD OLIVIER

En réponse, nous vous informons que nous ne pouvons pas instruire cette demande car le dossier transmis est incomplet. Les éléments suivants sont manquants :

- Indiquer la puissance de raccordement souhaitée.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Veronique RENAUD
Votre conseiller

SAUR DICT GRAND OUEST - SAUMUR U
CHEZ SOGELINK
TSA 70011
49400 ST LAMBERT DES LEVEES
Tél. : 02 97 54 47 02
Courriel : saumur-urbanisme@demat.sogelink.fr

Mairie de Louverné
Natacha LEROY
2, rue Abbé Angot -
53950 LOUVERNE

N/Ref : PC 053 140 23K1010

Le 03/04/2023

Date de réception de la demande : 23/03/2023

Date d'envoi de la réponse : 03/04/2023

Adresse du projet : VALLERAY 53950 LOUVERNE

Parcelle(s) cadastrale(s) : 000ZD0065

Objet : Permis de construire - Eau potable - Assainissement

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC 053 140 23K1010 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Eau potable

Le réseau d'eau potable passe à moins de 100m du projet.

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

Assainissement

Le réseau d'assainissement

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'assainissement : Défavorable.

Observations générales :

Pour toute demande de raccordement ,merci de contacter Saur clientèle (0244710550)

- favorable AEP:

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

EU défavorable

s de réseau d'assainissement collectif dans cette partie de la commune.

Envoyé en préfecture le 05/06/2023

Reçu en préfecture le 05/06/2023

Publié le

ID : 053-215301409-20230602-PC23K1010-AI

PC23K1010 - Réponse - PC 053 215301409-20230602-PC23K1010 - MALLERAY 03950 LOUVERNE - 03/04/2023

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

BONNEAU Julien

 Sogelink®

SLO

LEGENDE

EAU

AEP Branchement en service

—

AEP Branchement hors service

—

AEP conduite publique (type)

— Distribution

— Refoulement/Distribution

— Défense incendie

— Feeder

— Refoulement

— Eau brute

— Galerie

— Vidange

AEP Conduite publique hors service

—

AEP Conduite privée

—

EU

EU Branchement en service

—

EU Branchement hors service

—

EU conduite publique (type)

— Gravitare

— Refoulement

— Sous pression

— Sous vide

— Inconnu

— En attente

EU conduite publique hors service

—

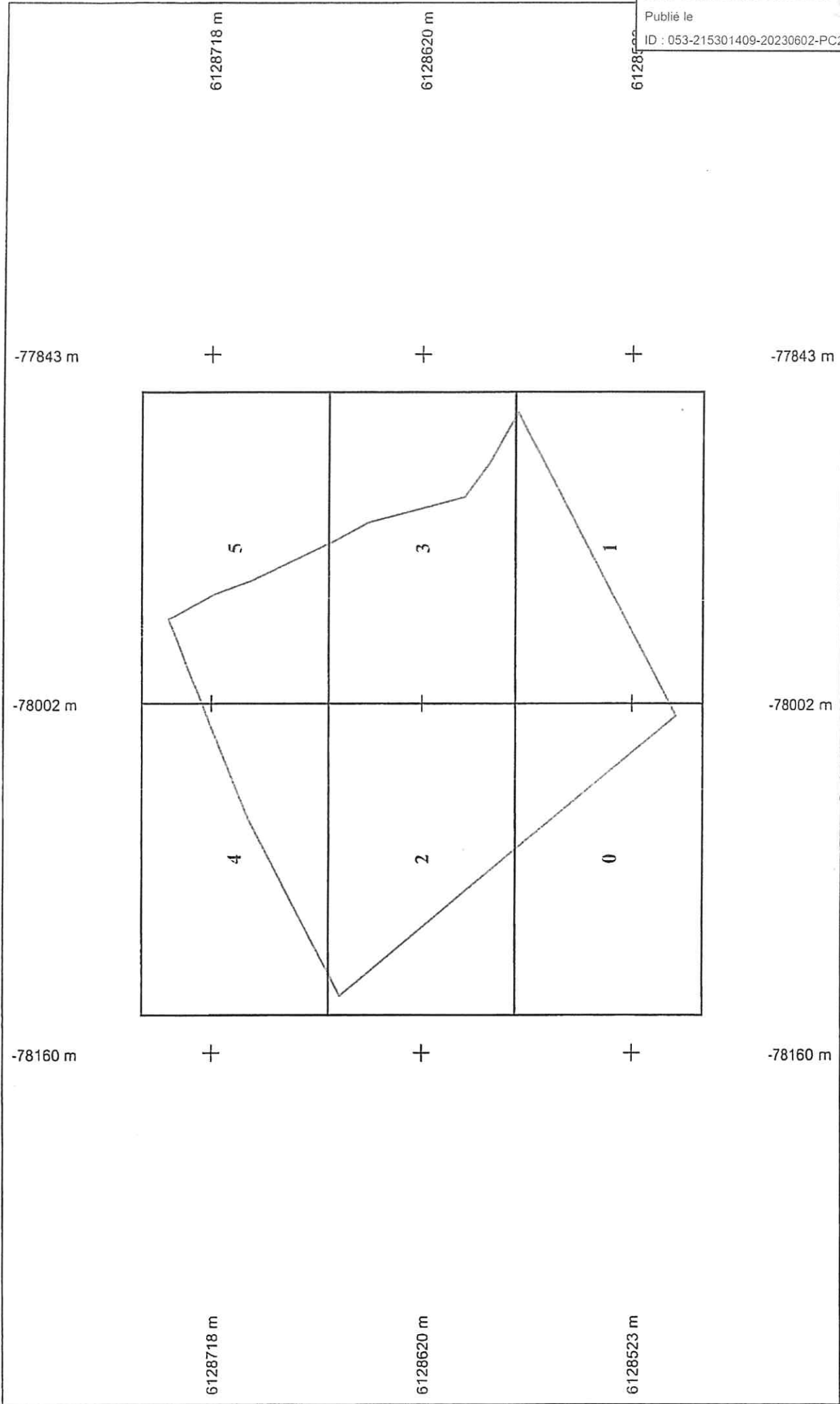
EU Conduite Privée

—

EU appareils

—

SLOW



Echelle : 1:1500 --- Plan généré le : 24/03/2023 - 10:28:14
 Numéro de consultation : null
 Adresse : VALLERAY 53950 LOUVERNE
 Plan d'ensemble

Légende :

Voir page annexe

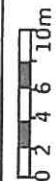
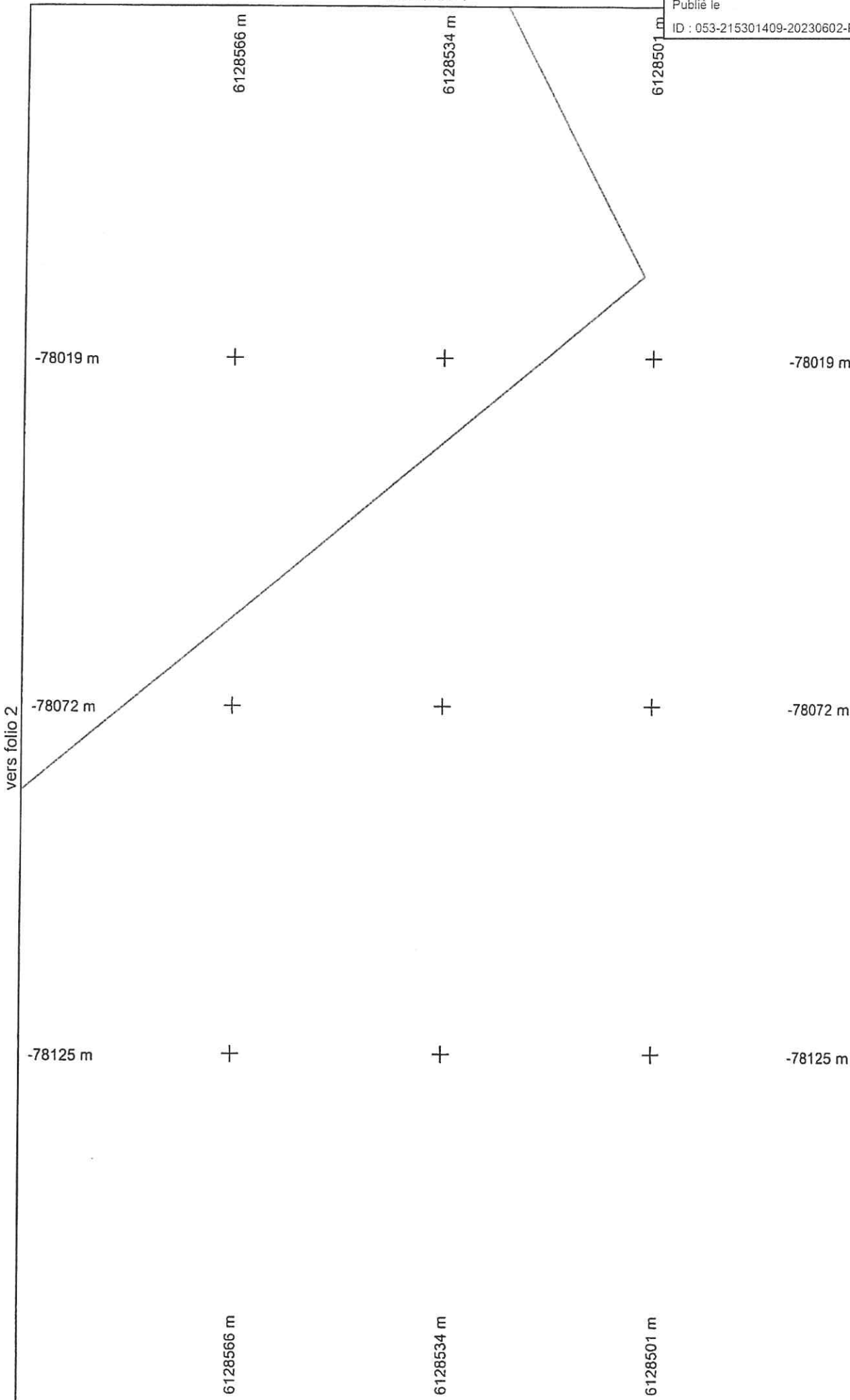
Format d'impression : A4 Paysage
 Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



510

VERS FOLIO 1

VERS FOLIO 2



Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 24/03/2023 - 10:28:14

Numero de consultation : null

Adresse : VALLERAY 53950 LOUVERNE

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:31457

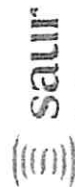
Légende :

Voir page annexe

Folio n° : 0

Format d'impression : A4 Paysage

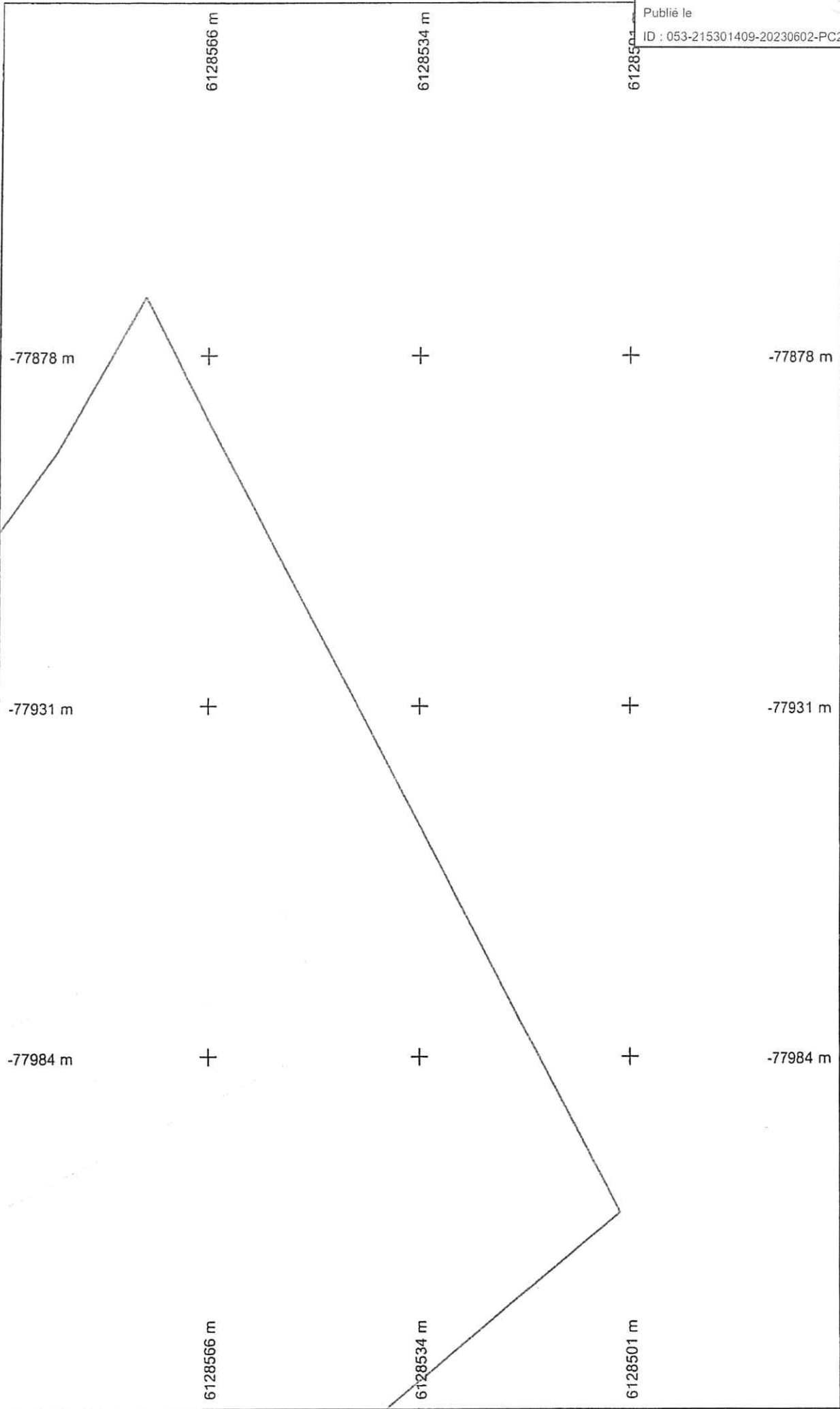
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



FRANCE

5 LOW

vers folio 3



Echelle : 1:500 --- Plan généré le : 24/03/2023 - 10:28:14

Numéro de consultation : nul

Adresse : VALLERAY 53950 LOUVERNE

BD Parcellaire et BD Adresse de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:385

Légende :

Voir page annexe

Folio n° : 1

Format d'impression : A4 Paysage

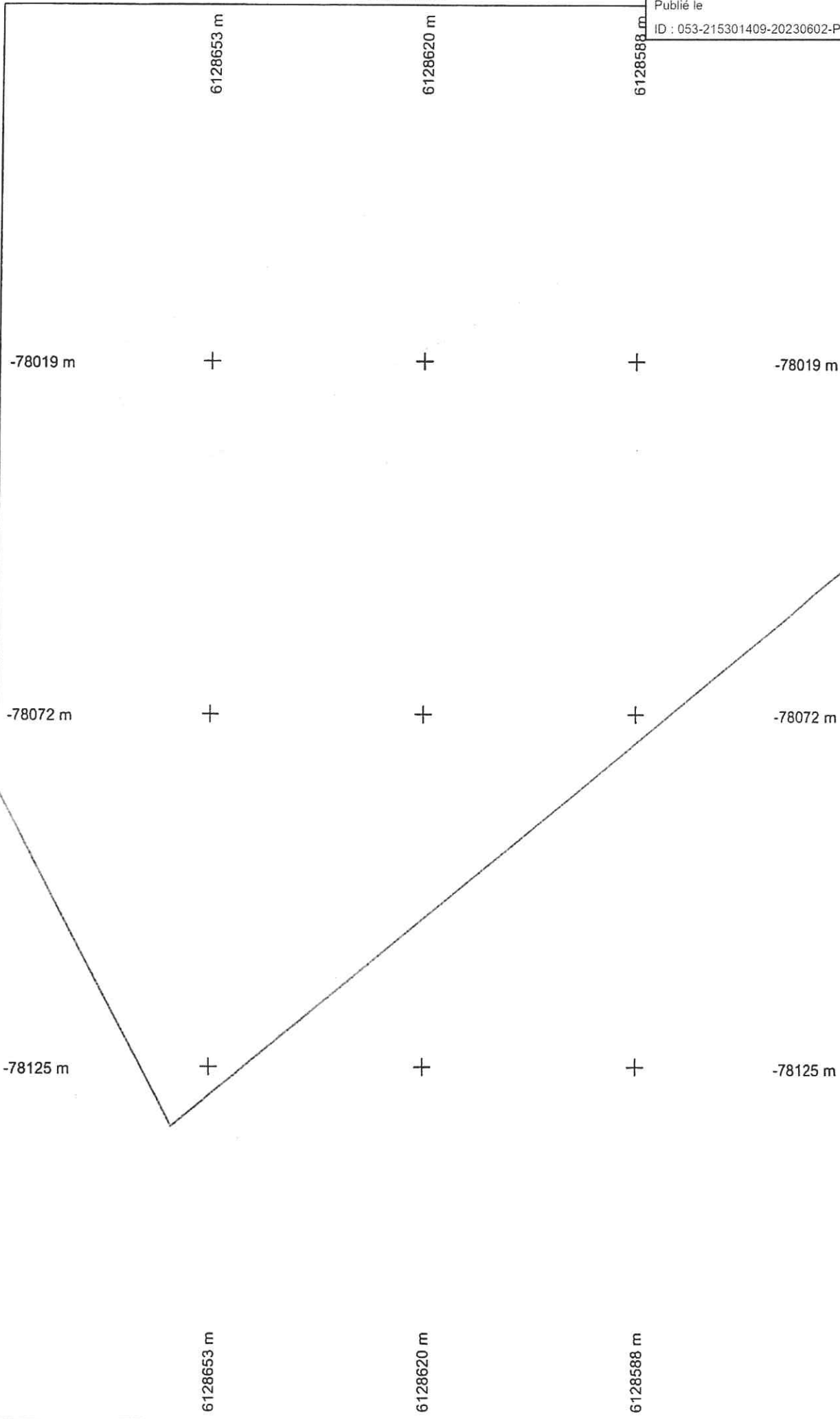
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



SLOW

vers folio 3

vers folio 4



Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 24/03/2023 - 10:28:14

Numéro de consultation : null

Adresse : VALLERAY 53950 LOUVERNE

BD Parcelaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857

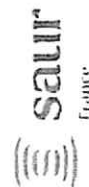
Légende :

Voir page annexe

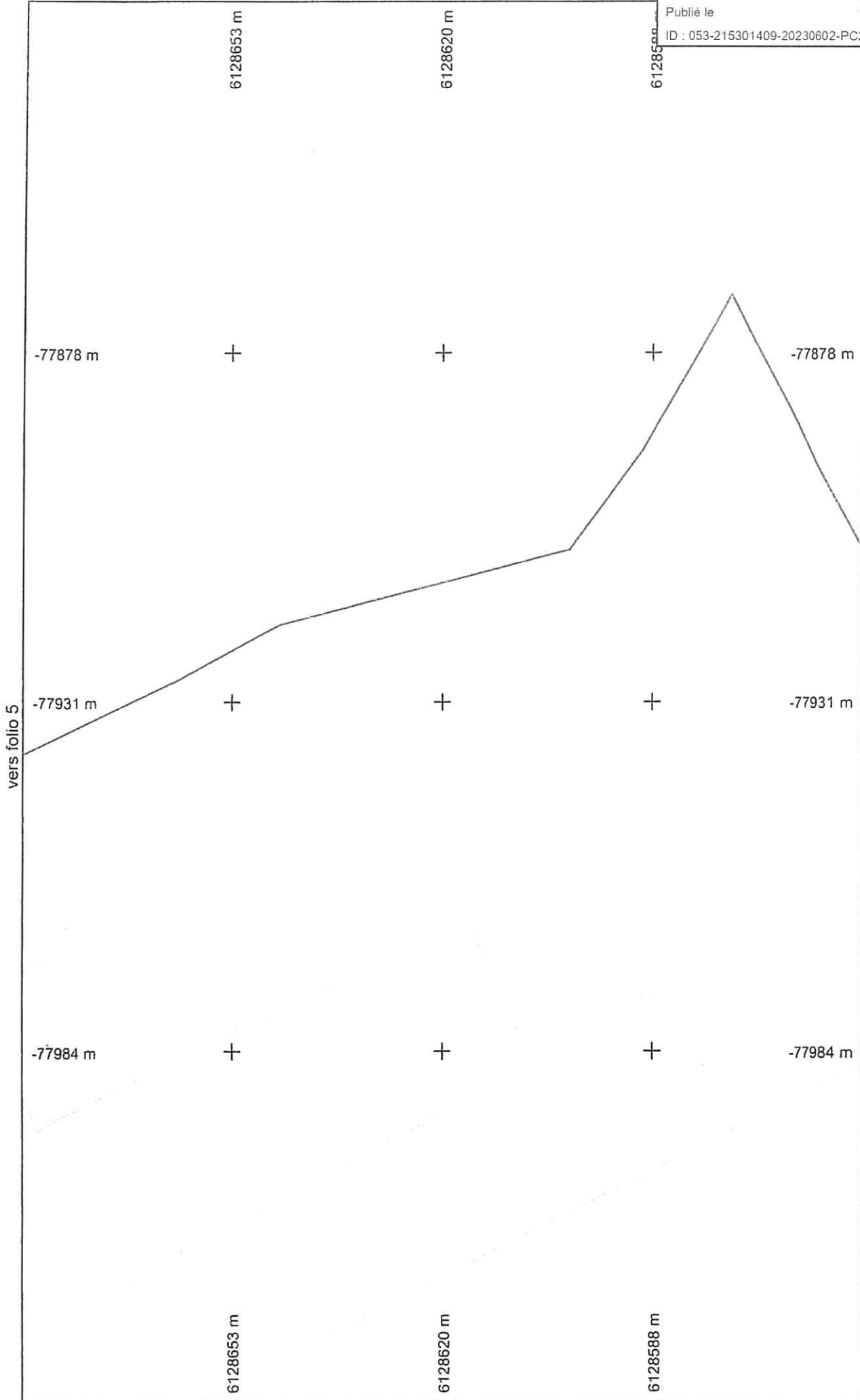
vers folio 0

Folio n° : 2

Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



SLOW



Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 24/03/2023 - 10:28:14

Numéro de consultation : null

Adresse : VALLERAY 53950 LOUVERNE

BD Parcelaire et BD Adresse de IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Interactor - EPSG:3855

vers folio 1

Folio n° : 3

Légende :

Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage

Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



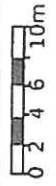
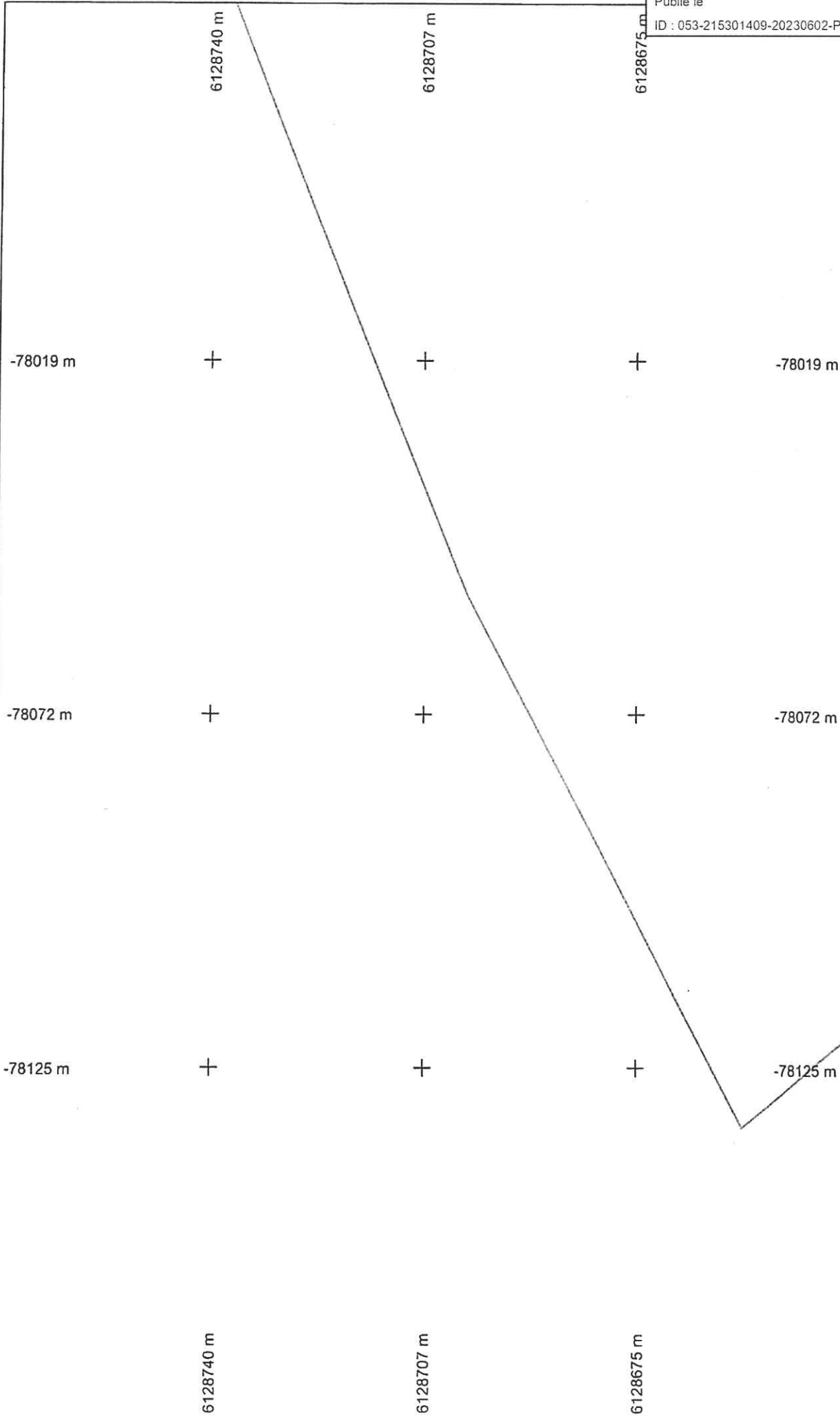
Envoyé en préfecture le 05/06/2023

Reçu en préfecture le 05/06/2023

Publié le

ID : 053-215301409-20230602-PC23K1010-AI

vers 10110 3



Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 24/03/2023 - 10:28:14

Numéro de consultation : null

Adresse : VALLERAY 53950 LOUVERNE

BD Parcelles® et BD Adresses® de © IGN. Reproduction interdite. -- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3957

vers folio 2

Folio n° : 4

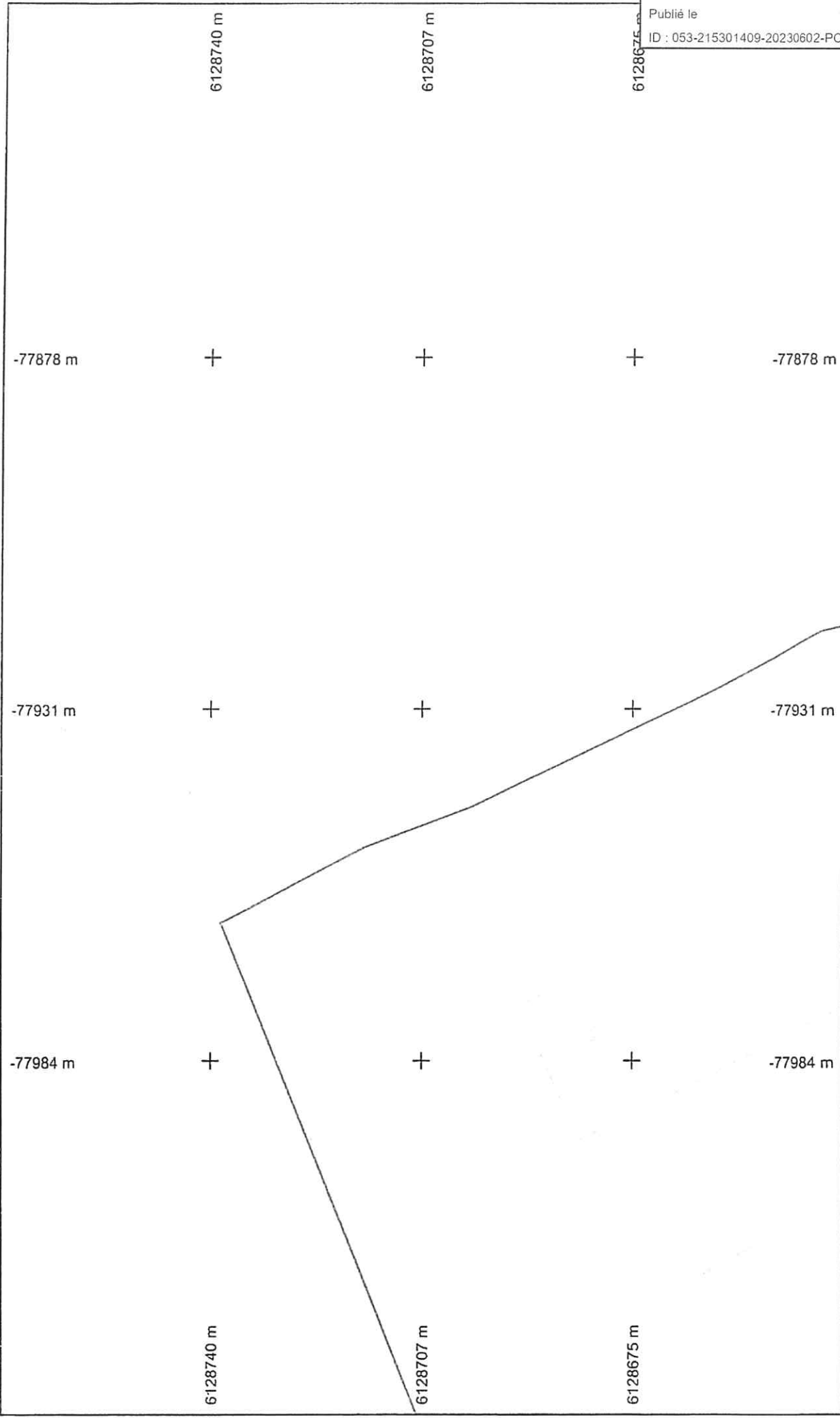
Légende :

Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



5 L0W



Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 24/03/2023 - 10:28:15

Numéro de consultation : null

Adresse : VALLERAY 53950 LOUVERNE

BD Parcelaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3035

Légende :

Voir page annexe

vers folio 3

Folio n° : 5

Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



VERS FOLIO 3

Envoyé en préfecture le 05/06/2023

Reçu en préfecture le 05/06/2023


Publié le

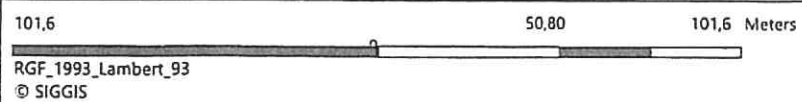
ID : 053-215301409-20230602-PC23K1010-AI

27/03/2023

SLOW



1: 2 000 



Texte de réserves . SAUR copyright Ne pas diffuser à l'extérieur de la société

Cette carte n'est pas destinée à la navigation routière



PRÉFÈTE DE LA MAYENNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par : Capitaine Frédéric DIVET

Réf. : n° D-2023-000774 SDIS/PREVEN/FD/CC

Laval, le 12 avril 2023

Le directeur départemental
du service d'incendie et de secours

à

Monsieur le président
de LAVAL AGGLOMERATION
Direction de la planification urbaine
Service Droit des Sols
1 place du Général Ferrié
53008 LAVAL CEDEX

Objet : Sécurité contre l'incendie - Demande de permis de construire -
SAS HUBBARD - M. ROCHARD Olivier - Lieu-dit « Valleray » - Projet de création de 2 bâtiments (un
bâtiment "vestiaire salle repas" et un bâtiment de stockage).
Commune de : LOUVERNE.

Référ : Votre transmission en date du 27 mars 2023.
Date de réception au S.D.I.S. : 30 mars 2023.
Dossier n° P.C.53.140.23.K.1010.

Par transmission rappelée en référence, vous m'avez communiqué, pour avis, le dossier relatif à l'opération citée en objet.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que l'étude de cette réalisation appelle de ma part les remarques suivantes.

I - DESCRIPTION

Le dossier concerne la construction de deux bâtiments à proximité de bâtiments d'élevage avicole :
♣ La première construction de 103 m² concerne un bâtiment à usage de vestiaire et de salle de repas.
♣ Le second projet concerne un bâtiment de stockage d'une surface de 71 m².
L'extension de 10 places de parking est également prévue.

La défense extérieure contre l'incendie de ces deux projets est assurée par un point d'eau naturel situé à 500 m de l'exploitation avicole.

II - REGLEMENTATION

A notre connaissance, les activités exercées dans ces bâtiments et pour cet aménagement ne sont pas soumises aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Cet établissement est soumis aux dispositions du code du travail, 4^{ème} partie - « santé et sécurité au travail » et plus particulièrement livre 1^{er} titre II et titre IV pour sa partie législative « principes généraux de prévention », « information et formation des travailleurs » et son livre II titre 1^{er} et titre II pour sa partie réglementaire « obligations du maître d'ouvrage » « obligations de l'employeur » (loi n° 2008-67 du 21 janvier 2008 et décret n° 2008-244 du 7 mars 2008).

L'avis du service départemental d'incendie et de secours relève exclusivement des dispositions réglementaires suivantes :

- article R 111-5 du code de l'urbanisme relatif notamment à l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie ;
- arrêté préfectoral n° 2022-973 du 13 septembre 2022 portant application du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours de la Mayenne (articles 1 à 5) ;
- arrêté préfectoral n° 2014-681 du 17 novembre 2014 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de la Mayenne.

III - OBSERVATIONS

1 - Veiller à ce que ces nouveaux bâtiments soient accessibles par une voie « engins ». La voie d'accès devra avoir les caractéristiques suivantes :

- ↳ largeur de la chaussée : 3 m (bandes réservées au stationnement exclues),
- ↳ force portante : 160 kilo-newton avec un maximum de 90 kilo-newton par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum,
- ↳ rayon intérieur minimum : 11 m,
- ↳ surlargeur : 15
R si R inférieur à 50 m,
- ↳ hauteur libre : 3,50 m,
- ↳ pente inférieure : 15 %.

2 - Afficher, bien en évidence, des consignes de sécurité conformes à la norme NF X 08-070 indiquant la conduite à tenir en cas d'accident ou d'incendie en y mentionnant notamment :

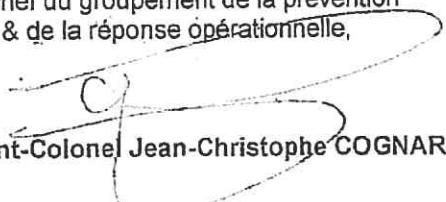
- ↳ le matériel à disposition,
- ↳ les personnes chargées de l'évacuation,
- ↳ les moyens d'alerte,
- ↳ l'adresse et le numéro d'appel (tél. 18) du centre de secours de 1^{er} appel,
- ↳ le personnel chargé de mettre en œuvre ce matériel.

3 - Entraîner les employés spécialement désignés à la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours.

IV - AVIS

Au regard des observations énoncées ci-dessus, j'émet en ce qui me concerne un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

Par autorisation du directeur départemental
du service d'incendie et de secours,
Le chef du groupement de la prévention
& de la réponse opérationnelle,


Lieutenant-Colonel Jean-Christophe COGNARD