

COMMUNE DE  
LOUVERNÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU

Demande déposée le 17/10/2022 complétée le 26/12/2022, modifiée les 07/02/2023,  
20/02/2023, 11/04/2023

N° PC 53 140 22K1028

Par : **MEDUANE HABITAT**  
Demeurant à : **15 QUAI ANDRE PINCON**  
**53000 LAVAL**  
Représenté par : **Monsieur FOUBERT LAURENT**  
Pour : **Construction neuve d'un ensemble de 16 logements et**  
**d'une micro-crèche**  
Sur un terrain sis à : **1 RUE DES HIRONDELLES LOT N°CI LA GRANDE**  
**MOTTE SUD 1**  
**53950 LOUVERNE**  
**AH 0363 - Superficie du terrain 2753 m²**

Surface de plancher : 1423.12 m²

Nb de logements : 16

- Individuels : 0

- Collectifs : 16

Destination : Habitation,  
Equipements d'intérêt collectif et  
services publics

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 AUH,  
Vu le lotissement dit "La Grande Motte Sud" Tranche 1 n° 053 140 20 K 3001 approuvé le 28/05/2021,  
Vu l'autorisation de vente des lots et de différer les travaux de finition en date du 21/06/2022,  
Vu l'avis favorable assorti d'observations du service départemental d'incendie et de secours en date du 25/11/2022,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la commission de sécurité de l'arrondissement de Laval en date du 13/12/2022,  
Vu l'avis favorable de la commission d'arrondissement de la commission consultative départementale de la sécurité et de l'accessibilité de Laval en date du 13/12/2022 et le rapport de présentation relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 29/11/2022,  
Vu le courrier d'Enedis en date du 10/11/2022,  
Vu le courrier de SAUR en date du 28/12/2022,  
Vu les pièces reçues les 26/12/2022, 07/02/2023, 20/02/2023, 11/04/2023,

## ARRETE

### ARTICLE 1 -

Le permis de construire est accordé.

### ARTICLE 2 -

Les prescriptions de la commission de sécurité de l'arrondissement de Laval, ainsi que les prescriptions et rappels de la réglementation de la commission d'arrondissement de l'accessibilité de Laval ci-annexées seront respectées.

### ARTICLE 3 -

Les observations émises par le Service départemental d'incendie et de secours de la Mayenne ci-annexées seront respectées.

### ARTICLE 4 -

Le traitement des clôtures respectera le règlement du lotissement.

Les plantations existantes seront conservées ou bien déplacées ou remplacées par des plantations équivalentes.

### INFORMATION -

La puissance de raccordement en électricité retenue par ENEDIS est de 77 kVA triphasé.

### 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 12/05/2023

MISE EN LIGNE LE : 16/05/23

Le Maire, Sylvie VIELLE



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 19/10/2022

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 de la 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 vie, d'enseillement, 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](http://www.telerecours.fr).



# PRÉFET DE LA MAYENNE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Envoyé en préfecture le 15/05/2023

Reçu en préfecture le 15/05/2023

Publié le

ID : 053-215301409-20230512-PC22K1028-AI

Affaire suivie par : Capitaine Frédéric DIVET

Réf. : n° D-2022-002213 SDIS/PREVEN/FD/BL

Laval, le 25 novembre 2022

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** - MEDUANE HABITAT - C1 rue des Vallons - Lieu-dit « La Grande Motte sud » - Projet de construction d'un immeuble comprenant 16 logements et une micro-crèche.  
Commune de : **LOUVERNE**.

**Référ** : Votre transmission en date du 24 octobre 2022.  
Date de réception au S.D.I.S. : 25 octobre 2022.  
Dossier n° P.C.53.140.22.K.1028.

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 projet concerne la construction d'un immeuble collectif R+1 d'une emprise au sol de 957,6 m<sup>2</sup> intégrant :

- . un E.R.P. au rez-de-chaussée créé pour l'activité de micro-crèche ;
- . 6 logements au rez-de-chaussée ;
- . 10 logements à l'étage.

Le bâtiment est accessible par la rue des Vallons, au sud de la commune de LOUVERNE, aux abords d'une zone pavillonnaire.

La défense extérieure contre l'incendie de ce projet est actuellement assurée par un poteau d'incendie situé à 200 mètres de l'entrée principale de l'immeuble.

**NOTA** : La micro-crèche est classée dans les E.R.P. et fait l'objet d'un rapport du service départemental d'incendie et de secours à la commission de sécurité de l'arrondissement de LAVAL en date du 25 novembre 2022 (n° D-2022-002212 SDIS/PREVEN/FD/BL).

.../...

SLOW

## II - REGLEMENTATION

- Code de l'urbanisme relatif notamment à l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie (article R 111-5).
- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- Loi du 9 mars 2010 rendant obligatoire l'installation de détecteur autonome avertisseur de fumées (DAAF) dans tous les lieux d'habitation.
- Décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteur de fumées dans tous les lieux d'habitation.
- Code de la construction et de l'habitation modifié.
- Arrêté préfectoral n° 2014-681 du 17 novembre 2014 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de la Mayenne.
- Arrêté préfectoral n° 2002-1471 du 20 décembre 2002 portant application du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours de la Mayenne (articles 123 à 125).

## III - CLASSEMENT

Compte tenu de leur conception, ces logements sont à classer dans les immeubles d'habitation collectifs de la 2<sup>ème</sup> famille.

## IV - OBSERVATIONS

- 1 - Faire équiper chaque niveau des habitations d'au moins un détecteur de fumées normalisé NF 292 EN 14-604.
- 2 - Veiller à ce que les performances hydrauliques de l'hydrant soient conformes à la norme NF S 62-200 (débit unitaire de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression résiduelle de 1 bar).

## V - AVIS

Au regard des observations énoncées ci-avant, 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

Copies transmises pour information à :

Madame le maire  
**53950 LOUVERNE**

Service Prévention



**PRÉFET  
DE LA MAYENNE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Envoyé en préfecture le 15/05/2023

Reçu en préfecture le 15/05/2023

Publié le

ID : 053-215301409-20230512-PC22K1028-AI

**COMMISSION D'ARRONDISSEMENT  
DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE  
DE LA SÉCURITÉ ET DE L'ACCESSIBILITÉ**

**PROCÈS - VERBAL**

La commission d'arrondissement de l'accessibilité de Laval réunie le :  
**13/12/2022**

- a procédé à l'examen du dossier ci-après  
 n'a pu procéder à l'examen du dossier ci-après

**DÉNOMINATION DU PROJET** : PC 053 140 22 K 1028 – Méduane Habitat,  
La Grande Motte Sud à Louverné : construction d'un bâtiment d'habitations avec  
une cellule ERP type micro-crèche.

- Favorable sans prescription :  
 Favorable avec prescription(s) :  
 Défavorable (motiver l'avis) :

**AVIS COLLÉGIAL ET UNIQUE DE LA COMMISSION  
D'ACCESSIBILITÉ DE L'ARRONDISSEMENT DE LAVAL**

**FAVORABLE (1)      ~~DÉFAVORABLE (1)~~**

- à l'autorisation de construire  
 à la demande de dérogation  
 à l'autorisation de travaux ou d'aménagement  
 à l'ouverture au public

Le président de séance

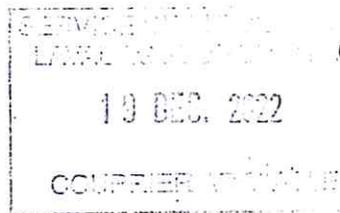
  
**Isabelle LEDUBY**

SLOW



**PRÉFET  
DE LA MAYENNE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité



**Commission de sécurité de l'arrondissement  
de LAVAL**

**PROCES-VERBAL DE SEANCE  
en date du 13 décembre 2022**

**Objet :** Projet de construction d'un immeuble comprenant 16 logements et une micro-crèche.  
P.C.53.140.22.K.1028.

**Nom de l'établissement :** MEDUANE HABITAT - Micro-crèche

**Adresse :** C1 rue des Vallons - Lieu-dit « La Grande Motte sud »

**Commune :** LOUVERNE

**Références :** N° D-2022-002212 SDIS/PREVEN/FD/BL en date du 25 novembre 2022.

**CLASSEMENT DE LA MICRO-CRECHE :** Type : « R » Catégorie : 5<sup>ème</sup>

**Effectif :**

Effectif du public = 49 personnes  
Effectif du personnel = 5 personnes  
Effectif total = 54 personnes

**NOTA :** Les logements font l'objet d'un rapport du service départemental d'incendie et de secours en date du 25 novembre 2022 (n° D-2022-002213 SDIS/PREVEN/FD/BL).

**Réglementation/textes applicables :**

- Code de la construction et de l'habitation (articles R 143-1 à R 143-47).
- Règlement de sécurité de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié.
- Règlement de sécurité de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié.
- Décret 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.
- Arrêté préfectoral n° 2002-1471 du 20 décembre 2002 portant application du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours de la Mayenne (articles 123 à 125).
- Arrêté préfectoral n° 2014-681 du 17 novembre 2014 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de la Mayenne.
- Code du travail, 4<sup>ème</sup> partie - « santé et sécurité au travail ».

**Vu les documents étudiés :**

- Notice de sécurité signée et datée du 12 septembre 2022.
- Jeu de plans réalisé par l'agence d'architecture RHIZOME en date du 12 septembre 2022.
- Rapport d'étude en date du 25 novembre 2022.

Après délibération des membres,

**La commission prescrit :**

**A - PARTICULIERES**

**DESSERTE - ACCES**

1 - Veiller à ce que l'établissement soit facilement accessible aux services de secours et de lutte contre l'incendie (articles R 143-4 du code de la construction et de l'habitation et PE 7).  
.../...

## CONSTRUCTION

2 - Isoler l'établissement des tiers par des parois et planchers coupe-feu de degré 1 heure (article PE 6).

## LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS

3 - Isoler le local électrique des autres locaux en respectant les dispositions de l'article PE 9 (locaux à risques particuliers), à savoir :

- plancher haut et parois verticales coupe-feu de degré 1 heure,
- bloc-porte coupe-feu de degré ½ heure muni d'un ferme-porte.

4 - Construire et aménager les installations de cuisson en respectant les dispositions des articles PE 15 et PE 17, à savoir :

- PE 15 : règles d'installation et dispositions générales,
- PE 17 : offices de remise en température.

➤ Placer, à proximité de l'accès du local où les appareils sont installés, un dispositif d'arrêt d'urgence de l'alimentation en énergie de l'ensemble des appareils (article PE 15).

➤ Séparer la cuisine des locaux accessibles au public par un écran de cantonnement d'une hauteur d'au moins 0,50 m stable au feu de degré ¼ heure ou DH 30 et en matériau M1 ou classé A2-S1, d1 (article PE 16).

➤ Les ventilateurs d'extraction devront pouvoir fonctionner pendant ½ heure avec des gaz à 400° C (article PE 16).

5 - Construire et aménager les installations de chauffage et de ventilation en respectant les dispositions des articles PE 20 à PE 23 à savoir :

- Généralités (PE 20),
- Règles d'installation (PE 21),
- Traitement d'air et ventilation (PE 22),
- V.M.C. (PE 23).

6 - Fournir au secrétariat de la commission de sécurité (article PE 10) :

↪ après leur pose, de la part de l'installateur, une attestation d'épreuves de résistance mécanique et d'étanchéité des tuyauteries pour les installations d'hydrocarbures liquéfiés (article GZ 19) ;

↪ un certificat de conformité gaz établi par l'installateur (article GZ 27) ;

↪ un rapport de vérification technique de l'installation gaz établi par une personne ou un organisme agréé avant utilisation (article GZ 28).

7 - Identifier les locaux techniques à l'aide de plaques signalétiques inaltérables prévues à cet effet (article PE 27).

## DEGAGEMENTS

8 - Veiller à ce que les dégagements respectent les dispositions de l'article PE 11 (conception et nombre).

↪ Limiter à 19 le nombre de personnes susceptibles d'être admises dans les locaux ne disposant que d'une seule issue de 0,90 m ou créer un second dégagement (article PE 11).

**AMENAGEMENTS**

9 - Réaliser les aménagements en respectant les dispositions définies ci-après (article PE 13).

Plafond des dégagements non protégés et des locaux (****)	B-s3, d0 ou en catégorie M1	article AM 5
Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux	C-s3, d0 ou en catégorie M2	article AM 4
Sol des dégagements non protégés et des locaux	D <sub>FL</sub> -s2 ou en catégorie M4	article AM 7
Tentures - rideaux - voilages	catégorie M2	articles AM 11 et AM 12
Gros mobilier - agencement principal	catégorie M3	article AM 15
Sièges - structure - rembourrage	catégorie M3 Instruction technique	article AM 18

Classement de réaction au feu des matériaux de construction suivant l'annexe 2 de l'arrêté du 21 novembre 2002 :

- M0 : incombustibles
- M1 : non inflammables
- M2 : difficilement inflammables
- M3 : moyennement inflammables
- M4 : facilement inflammables

(\*\*\*\*) Tout plafond, y compris plafonds suspendus, plafonds tendus, plafonds ajourés, etc.

**ELECTRICITE - ECLAIRAGE**

10 - Réaliser les installations électriques conformément aux dispositions des règlements en vigueur, les câbles ou conducteurs doivent être de la catégorie C2 (article PE 24).

**MOYENS DE SECOURS**

11 - Doter l'établissement d'appareils extincteurs portatifs et les accrocher à un élément fixe avec un minimum d'un appareil pour 300 m<sup>2</sup> (article PE 26).

12 - Instruire le personnel spécialement désigné à la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours (article PE 27).

13 - Installer, dans l'ensemble de l'établissement, un équipement d'alarme de type 4 par dispositif sonore, conforme aux dispositions de l'article MS 62 (article PE 27).

14 - Laisser le choix du dispositif d'alarme à l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité (article PE 27).

15 - Compléter l'équipement d'alarme sonore prévu par un dispositif destiné à rendre l'alarme perceptible en tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément (articles PE 27 et GN 8).

16 - La défense extérieure contre l'incendie de ce projet est actuellement assurée par un poteau d'incendie situé à 200 m. Les performances hydrauliques de cet hydrant doivent être conformes à la norme NF S 62-200 (débit unitaire de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression résiduelle de 1 bar).

**B - PERMANENTE**

17 - Les constructeurs, installateurs et exploitants des E.R.P. sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements (chauffage, éclairage, installations électriques, ascenseurs, moyens de secours, appareils de cuisson, circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des ilots, ...) sont établis, maintenus et entretenus en

.../...

conformité avec les dispositions du présent titre. A cet effet, ils doivent d'une part faire respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par des organismes ou personnes agréés, et d'autre part, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes prises au regard de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, du mode de construction, du nombre de personnes pouvant être admis et de leurs aptitudes de se soustraire aux effets d'un incendie. **Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement** (articles R 143-3 et R 143-34 du code précité).

Prescriptions supplémentaires/Observations

.....  
.....  
.....

La commission émet

un avis favorable

~~un avis défavorable~~

☞ à l'autorisation de construire (P.C.53.140.22.K.1028)

Le président de séance,

  
Isabelle LE DOR

Destinataires :

Monsieur le maire  
53950 LOUVERNE

- A] pour élaboration d'un arrêté sur le fondement du procès-verbal, mentionnant le délai d'exécution de chacune des prescriptions proposées par la commission de sécurité et notification de cet arrêté à l'exploitant :
- soit par voie administrative,
  - soit par lettre recommandée avec accusé de réception (article R 143-42 du code de la construction et de l'habitation).

B] votre arrêté devra être déposé sur le logiciel Actes pour contrôle de légalité.

Monsieur le président  
de LAVAL AGGLOMERATION  
Direction de la planification urbaine  
Service Droit des Sols  
1 place du Général Ferrié  
CS 60809  
53008 LAVAL CEDEX

# RAPPORT DE PRÉSENTATION POUR LA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Les textes réglementaires suivants, concernant l'accessibilité aux personnes handicapées, sont applicables au projet et/ou ont servi de référence à l'étude du dossier.

- Code de la construction et de l'habitation (CCH)
- Loi n°2005-102 du 11 février 2005
- Décret n°2006-555 du 17 mai 2006
- Décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007
- Décret n°2014-1326 du 5 novembre 2014
- Arrêté du 22 mars 2007 modifié (attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées)
- Arrêté du 9 mai 2007 (application de l'article R. 111-19)
- Arrêté du 11 septembre 2007 (dossier permettant de vérifier la conformité des travaux avec les règles d'accessibilité)
- Arrêté du 20 avril 2017 concernant les ERP et les IOP

**Dossier N°: PC 05314022K1028**

**Désignation :** Construction d'un bâtiment d'habitations avec une cellule ERP type micro-crèche

**Demandeur :** Méduane Habitat (M. Laurent Foubert)

**Maître d'œuvre :** Agence Rhizome à Rennes (35)

**Adresse des travaux :** La Grande Motte Sud – 53950 Louverné

**Catégorie de bâtiment :** 5ème

## 1) NATURE DES TRAVAUX

### Permis de Construire

Le projet consiste à construire un bâtiment de 16 logements collectifs sur 2 niveaux avec en rez-de-chaussée une cellule ERP (Etablissement Recevant du Public) destinée à l'installation d'une micro-crèche. L'aménagement ultérieur de cet ERP dans une cellule livrée vide, fera l'objet d'une demande préalable d'Autorisation de Travaux.

Un cheminement accessible et détectable en permanence, constitué en partie par une rampe adaptée avec une pente de moins de 5 % sur une longueur de moins de 10,00 m et des paliers bas et haut, permet de se rendre à l'entrée de l'établissement, depuis le domaine public où se trouve le stationnement.

L'accès dans la cellule d'une capacité de moins de 100 personnes se fait par une porte adaptée d'une largeur de passage utile d'au minimum 83 cm avec un seuil inférieur à 2 cm.

## 2) RAPPEL(S) DE LA REGLEMENTATION

L'établissement devra, pendant toute la durée de son exploitation, respecter l'ensemble des règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Le projet devra respecter les dispositions des décrets 2021-872 et 2007-1327 pris en application de la loi du 11 février 2005, ainsi que l'arrêté du 8 décembre 2014, fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.162-8 à R.162-11-3 et R.164-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour les projets soumis à permis de construire, en application de l'article R.122-15 du décret 2006-555 du 17 mai 2006, à l'achèvement des travaux, une attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées devra être établie. En application de l'article R.122-30 et R.122-35 du décret 2007-1327 du 11 septembre 2007, cette attestation devra être jointe à la déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT) prévue par l'article R.462-1 du code de l'urbanisme.

SLOW

Il est expressément rappelé qu'au-delà du contrôle a priori exercé par des règles de construction en matière d'accessibilité aux personnes handicapées s'impose aux constructeurs.

En application des dispositions de l'article R. 145-2 du CCH, l'autorisation d'ouverture prévue à l'article L. 122-5 est délivrée au nom de l'État par l'autorité définie à l'article R.111-122-7 :

a) Au vu de l'attestation établie en application de l'article R.145-2, lorsque les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire ;

b) Après avis de la commission compétente en application de l'article R.122-6, lorsque l'établissement n'a pas fait l'objet de travaux ou n'a fait l'objet que de travaux non soumis à permis de construire. La commission se prononce après visite des lieux pour les établissements de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R.143-19.

L'autorisation d'ouverture est notifiée à l'exploitant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque l'autorisation est délivrée par le maire, celui-ci transmet copie de sa décision au préfet.

### **3) PRESCRIPTIONS**

Arrêté du 20 avril 2017

Aucune particulière

### **4) REGISTRE D'ACCESSIBILITÉ**

Le demandeur élabore et met à la disposition du public un registre public d'accessibilité, conformément aux dispositions du décret n° 2017-431 du 28 mars 2017.

<http://www.mayenne.gouv.fr/Politiques-publiques/Habitat-logement-accessibilite-solidarite-et-cohesion-sociale/Accessibilite-et-handicap/Accessibilite/Le-Registre-d-accessibilite>

### **5) CONCLUSION**

Nous proposons de donner un avis favorable.

**Toutefois à la réalisation, le demandeur devra tenir compte des rappels ci-dessus.**

Le demandeur doit transmettre une attestation d'accessibilité validée par un bureau de contrôle ou un architecte indépendant en fin de travaux avant ouverture.

**L'aménagement ultérieur de la cellule, si elle est toujours considérée comme Etablissement Recevant du Public (cas comme envisagé, d'une micro-crèche), fera l'objet d'une demande préalable d'Autorisation de Travaux.**

Fait à Laval, le 29 novembre 2022

Pour la directrice départementale des Territoires

Le responsable de l'unité Bâtiment Accessibilité

David Viel



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 : TOUSSAINT Tanguy

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme  
LA ROCHE-SUR-YON, le 10/11/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC05314022K1028 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : C1, RUE DES VALLONS - LA GRANDE MOTTE  
53950 LOUVERNE

Référence cadastrale : Section AH , Parcelle n° 363

Nom du demandeur : FOUBERT LAURENT

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 77 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière<sup>1</sup> n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 77 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Enedis facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

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

Tanguy TOUSSAINT  
Votre conseiller

<sup>1</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

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 Louvermé SAUR DICT GRAND OUEST -  
SAUMUR U  
Natacha LEROY  
2, rue Abbé Angot -  
53950 LOUVERNE

N/Ref : PC05314022K1028

Le 28/12/2022

Date de réception de la demande : 24/10/2022

Date d'envoi de la réponse : 28/12/2022

Adresse du projet : C1 RUE DES VALLONS 53950

LOUVERNE

Parcelle(s) cadastrale(s) : 000AH0363

Objet : Permis de construire - Eau potable - Assainissement - Eau pluviale

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC05314022K1028 ».

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

#### Eau potable

Le réseau d'eau potable passe au droit 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 : Favorable.

#### Eau pluviale

Le réseau d'eau pluviale passe au droit du projet.

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

#### Observations générales :

Bonjour,

- AEP favorable :

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 favorable :

SLOW

Le raccordement au réseau d'assainissement est favorable au frais du pétitionnaire. Le raccordement est réalisé par une boîte de raccordement à passage direct, installée en lisière de terrain, accessible par le service de l'assainissement collectif. Une pompe de relevage au frais du pétitionnaire peut être envisagé si le raccordement gravitaire ne suffit pas.

« Les eaux pluviales devront être obligatoirement séparées des eaux usées. Lors de la phase de travaux de raccordement au réseau deau pluviale, merci de contacter la SAUR.

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

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

BONNEAU Julien