

**COMMUNE DE
LOUVERNÉ**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU**

Envoyé en préfecture le 27/01/2023
Reçu en préfecture le 27/01/2023
Publié le
ID : 053-215301409-20230126-PC22K1035-AI



Demande déposée le 05/12/2022 complétée le 17/01/2023

N° PC 53 140 22K1035

Par : **MEDUANE HABITAT**
Demeurant à : **15 QUAI ANDRE PINCON
53000 LAVAL**
Représenté par : **Monsieur FOUBERT LAURENT**
Pour : **CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS
INTERMÉDIAIRES**
Sur un terrain sis à : **20 RUE DES HIRONDELLES - LOT N°C2 -
LOTISSEMENT LA GRANDE MOTTE SUD 1
53950 LOUVERNE
AH 0364 - Superficie du terrain 1891 m²**

Surface de plancher : 826.22 m²
Nb de logements : 12
- Individuels : 0
- Collectifs : 12

Destination : Habitation

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 le courrier d'ENEDIS en date du 12/12/2022,

Vu l'avis favorable assorti d'observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Mayenne en date du 20/12/2022

Vu le courrier SAUR en date du 28/12/2022,

Vu les pièces complémentaires reçues le 17/01/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 -

Le permis de construire est accordé.

ARTICLE 2 -

Le traitement des clôtures respectera le règlement du lotissement.

ARTICLE 3 -

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

INFORMATION -

La puissance de raccordement en électricité retenue par ENEDIS est de 108 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'État.

LOUVERNE, le 26/01/2023

Pour le Maire absent,
Le 1^{er} Adjoint,
Guy TOQUET



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 06/12/2022

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT**- 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'ensoleillement, 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.

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 : JIMENEZ Sylvia

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
LA ROCHE-SUR-YON, le 12/12/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC05314022K1035 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 20, RUE DES HIRONDELLES - LOTISSEMENT LA GRANDE MOTTE
SUD - TR1
53950 LOUVERNE
Référence cadastrale : Section AH , Parcelle n° 364
Nom du demandeur : FOUBERT LAURENT

Pour la puissance de raccordement demandée de 108 kVA triphasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre 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 108 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 supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Sylvia JIMENEZ

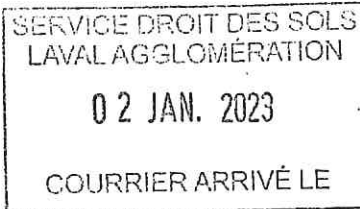
Votre conseiller

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



**PRÉFET
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Envoyé en préfecture le 27/01/2023
Reçu en préfecture le 27/01/2023
Publié le
ID : 053-215301409-20230126-PC22K1035-AI



Affaire suivie par : Capitaine Frédéric DIVET

Laval, le 20 décembre 2022

Réf. : n° D-2022-002320 SDIS/PREVEN/FD/BL

Le directeur départemental
du service d'incendie et de secours

à

Monsieur le président
de LAVAL AGGLOMÉRATION
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 - 20 rue des Hirondelles - Ilot C2 - Lotissement « La Grande Motte sud » - Tranche 1 - Projet de construction de 2 immeubles comprenant 12 logements.
Commune de : **LOUVERNE**.

Référ : Votre transmission en date du 12 décembre 2022.
Date de réception au S.D.I.S. : 14 décembre 2022.
Dossier N° P.C.53.140.22.K.1035.

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 de 2 immeubles collectifs R+1 d'une emprise au sol de 770 m² intégrant 12 logements (2 T4, 6 T3 et 4 T2). Les 2 ensembles sont reliés par une coursive extérieure.

Les bâtiments sont accessibles par le nord de la parcelle depuis la rue des Hirondelles située au sud-est de la commune de LOUVERNE.

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 le plus éloigné.

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 habitations collectives de la **2^{ème} 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 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar).

V - AVIS

Au regard des observations énoncées ci-avant, j'émetts 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



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

N/Ref : PC05314022K1035

Le 28/12/2022

Date de réception de la demande : 05/12/2022

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

Adresse du projet : 20 R DES HIRONDELLES 53950

LOUVERNE

Parcelle(s) cadastrale(s) : 000AH0364

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC05314022K1035 ».

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.

Assainissement

Le réseau d'assainissement passe au droit du projet.

Eau pluviale

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

Observations générales :

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

- 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:

Le raccordement au réseau d'assainissement est favorable au frais du pétitionnaire, connecté par une boîte de raccordement à passage direct, installée en limite du domaine public pour être 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.

- EP:

« 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.

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

BONNEAU Julien



Sogelink

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)

— Gravitaire

— Refoulement

— Sous pression

— Sous vide

— Inconnu

— En attente

EU conduite publique hors service

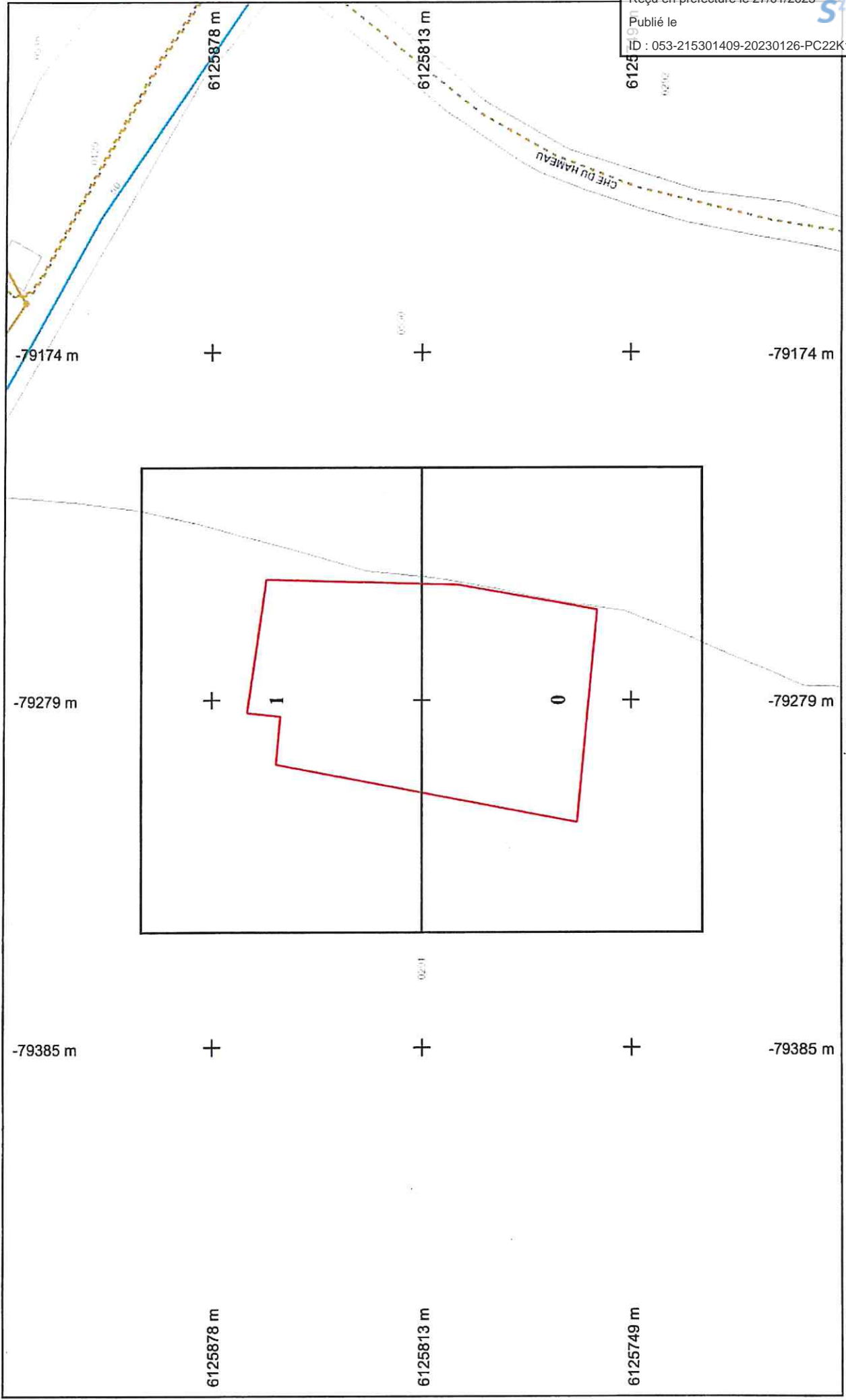
—

EU Conduite Privée

—

EU appareils

●



Échelle : 1:1000 --- Plan généré le : 06/12/2022 - 13:07:07
Numéro de consultation : null
Adresse : 20 R DES HIRONDELLES 53950 LOUVERNE
Plan d'ensemble

Légende :
[Voir page annexe](#)

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

