

COMMUNE DE
LOUVERNÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU

Envoyé en préfecture le 22/08/2023

Reçu en préfecture le 22/08/2023

Publié le

ID : 053-215301409-20230821-PC22K1007M01-AI

Demande déposée le 07/06/2023

N° PC 53 140 22K1007 M01

Par : IMMASSET

Demeurant à : 6 bis Rue Dugas MONTBEL
69002 LYON

Représenté par : Monsieur ECKSTEIN Benoît

Pour : Des modifications liées à des adaptations fonctionnelles du
projet

Sur un terrain sis à : Avenue de la Motte Babin Z.A. de la Motte Babin
53950 Louverné

ZM 119p, ZM 172p, ZM 178P, ZM 179P, ZM 233p, ZM
236p, ZM 247p, ZM 250p - Superficie du terrain 91 m²

Surface de plancher:

Nb de logements :

- Individuels :

- Collectifs :

Destination : Autres activités des
secteurs secondaire ou tertiaire

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire modificatif d'un permis délivré en cours de validité 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 UEm,
Vu l'arrêté d'autorisation de construire n° PC 53 140 22K1007 délivré en date du 06/02/2023,
Vu l'avis favorable assorti d'observations et de recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Mayenne en
date du 07/07/2023,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE -

L'autorisation de construire modificative est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Cette décision ne modifie pas la période de validité du permis d'origine dont toutes les prescriptions et taxe énoncées dans l'arrêté en
date du 06/02/2023 restent applicables.

LOUVERNE, le 21/08/2023

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



MISE EN LIGNE LE : 23/08/23

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 08/06/2023

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 - A**- 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 :

- 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'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.


**PRÉFÈTE
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par : Capitaine Frédéric DIVET

Réf. : n° D-2023-001375 SDIS/PREVEN/FD/BL

Laval, le 7 juillet 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 modificatif - SAS IMMASSET - M. ECKSTEIN Benoît - ZA de la Motte Babin - Avenue de la Motte Babin - Projet de construction d'une plateforme logistique.
Commune de : LOUVERNE.

Référ : Votre transmission en date du 16 juin 2023.
Date de réception au S.D.I.S. : 21 juin 2023.
Dossier N° P.C.53.140.22.K.1007.M01.

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 un permis modificatif d'un projet traité initialement sous le numéro D-2022-001202 SDIS/PREVEN/FD/BL. Les modifications portent sur :

- . la modification de la limite de propriété et l'augmentation de la superficie du terrain ;
- . la modification de l'implantation altimétrique des bâtiments A, B et C ;
- . la modification des aménagements extérieurs ;
- . l'ajout de panneaux photovoltaïques ;
- . la modification de l'emprise au sol, de la surface de plancher et de la hauteur d'acrotère du bâtiment A sans en augmenter sa surface ;
- . le remplacement des deux cuves de réserve d'eau d'extinction incendie par une seule cuve totalisant 1 140 m³ ;
- . le déplacement de l'ensemble du local sprinkler, surpresseur et cuves de réserve d'eau ;
- . la modification des façades ;
- . la modification des types de matériaux et bardages qui composent les façades.

.../...

Petit rappel sur le descriptif initial de ce projet : il prévoit la construction sur un seul niveau d'une plateforme logistique comprenant :

- . un espace à usage d'entrepôt compartimenté en 6 cellules de stockage reliées entre elles par une circulation, séparées par des parois coupe-feu dépassant de 1 m en toiture et protégées par un système d'extinction automatique d'incendie (sprinkler), l'ensemble totalisant 36 139,8 m² ;
- . un espace de locaux techniques (local transformateur, local TGBT, local onduleur et local chaufferie) totalisant 152,3 m² ;
- . un espace local sprinkler et surpresseur disposant de 3 cuves de réserve d'eau alimentant le système sprinkler de la plateforme et la boucle des poteaux d'incendie du site ;
- . deux locaux de charge totalisant 544,4 m² de surface de plancher ;
- . un volume de bureaux et de locaux sociaux qui représente 1 111,6 m² de surface de plancher développé sur 2 niveaux (RDC et R+1).

Le bâtiment dispose d'un système d'extinction automatique à eau de type sprinkler.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par la réserve incendie en silo vertical de 1 140 m³ présente en façade nord-est du bâtiment. Un poteau d'incendie de 100 mm est présent à moins de 200 m du bâtiment.

II - REGLEMENTATION

Les activités exercées dans cet établissement sont visées par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Il appartient donc au pétitionnaire de faire une déclaration au service des installations classées en Préfecture.

Plateforme logistique > activité classée sous la nomenclature :

- . de l'enregistrement sous la rubrique n° 1510.2.b ;
- . de la déclaration sous la rubrique 2925.1 ;
- . de la déclaration soumise à contrôle périodique sous les rubriques 2910.A.2 - 4330.2.

De plus, il 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 ;
- note interministérielle du 3 juillet 2015 relative à l'instruction des demandes de permis de construire et des demandes d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement.

.../...

III - OBSERVATIONS

1 - Permettre l'accès des engins de secours en aménageant, à partir de la voie publique et autour du bâtiment, une voie carrossable répondant aux caractéristiques minimales suivantes :

- ↳ Largeur de la chaussée : 3 m,
- ↳ Hauteur disponible : 3,50 m,
- ↳ Pente inférieure à 15 %.
- ↳ Rayon de braquage intérieur : 11 m,
- ↳ Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum.

2 - Rendre accessible la réserve d'eau par des aires de stationnement permettant l'alimentation des engins de secours. Pour cela, ce dispositif devra être soumis pour avis au service « prévision des risques » du groupement de la prévention et de la réponse opérationnelle (tél. : 02.43.59.75.16).

3 - Installer dans l'établissement des appareils extincteurs de nature et de capacité appropriées aux risques à défendre conformément à la règle R4 de l'APSA.

➤ Veiller au bon état de fonctionnement de ces appareils par un contrat annuel de maintenance.

➤ Instruire un personnel spécialement désigné à la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre de ces moyens de secours.

4 - Afficher, bien en évidence, des consignes de sécurité indiquant la conduite à tenir en cas d'accident ou d'incendie en y mentionnant notamment :

- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers (tél. : 18),
- l'adresse du centre de secours de 1^{er} appel.

5 - Réaliser les installations électriques conformément aux dispositions des règlements en vigueur.

6 - Mettre en place un éclairage de sécurité suivant les mesures fixées par l'arrêté du 10 novembre 1976 (ministère du travail).

7 - Installer un dispositif d'alarme permettant en cas d'incendie d'inviter le personnel à quitter l'établissement.

8 - Assurer la permanence en eau. La défense extérieure contre l'incendie est assurée par une réserve unique de 1 140 m³ et un poteau d'incendie de 100 mm. Pour la réserve incendie, lors des périodes de maintenance, cette capacité d'eau devra être présente sur le site en permanence. Pour le poteau d'incendie, si le site est clôturé avec du grillage, un guichet doit être prévu afin que son usage se fasse à moins de 200 m de l'accès au bâtiment. Ces dispositifs devront être soumis pour avis au service « prévision des risques » du groupement de la prévention et de la réponse opérationnelle (tél. : 02.43.59.75.16).

IV - RECOMMANDATIONS POUR LA MISE EN PLACE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

1 - Concevoir l'ensemble de l'installation selon les préceptes des guides pratiques réalisés par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) avec le syndicat des Energies Renouvelables (SER) baptisés « Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau » et celui réalisé par l'Union Technique de l'Electricité (UTE) baptisé « C 15-712 installations photovoltaïques ».

2 - Minimiser le plus possible la longueur du câblage en courant continu entre les modules photovoltaïques et l'onduleur.

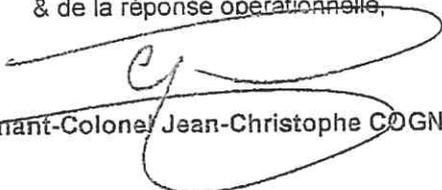
3 - Placer un sectionneur à sécurité positive à l'entrée des câbles dans le bâtiment, situé à l'extérieur de l'établissement, facilement repérable et accessible par les services de secours.

- 4 - Limiter la tension aux bornes de chaque sous champ photovoltaïque à une tension maximale de 110 volts courant continu.
- 5 - Positionner les onduleurs au plus près des membranes et/ou des modules photovoltaïques.
- 6 - Munir chaque onduleur d'un contrôleur d'isolement permettant de prévenir un défaut éventuel.
- 7 - Installer des câbles de type unipolaire de catégorie C2, non propagateur de flamme, et résistant au minimum à des températures de surface de 70° C. Identifier et signaler tous les 5 m avec mention « *danger, conducteurs actifs sous tension* ».
- 8 - Installer une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs des centrales actionnables depuis un endroit facile à atteindre par les services de secours, éventuellement complétée par d'autres coupures de type coup de poing judicieusement réparties.
- 9 - Identifier cette coupure par la mention « *Coupure réseau Photovoltaïque - Attention panneau encore sous tension* ».
- 10 - Mettre en place une alarme technique signalant tout défaut sur le réseau photovoltaïque (panneaux, membranes, onduleurs).
- 11 - Interdire l'accessibilité du public aux éléments constituant ce type d'installation, notamment aux éléments photovoltaïques (panneaux ou membranes).
- 12 - Les règles sur les dispositions constructives et le désenfumage ne doivent pas être modifiées par l'implantation d'un réseau photovoltaïque, à défaut des mesures en compensation devront être apportées par l'exploitant.
- 13 - Signaler la présence de 2 sources de tension (photovoltaïque et réseau) sur le site (identification des canalisations courant continu sur tout leur parcours, ...) conformément au § 3.2.6 du guide.

V - AVIS

Au regard des observations et recommandations 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

Copies transmises pour information à :

Madame le Maire
53950 LOUVERNE

Service « Prévention »