

COMMUNE DE  
LOUVERNÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU

Envoyé en préfecture le 02/08/2024

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID : 053-215301409-20240801-PC23K1024M01-AI

Demande déposée le 24/06/2024

complétée le 29/07/2024

N° PC 53 140 23K1024 M01

Par : Les Jardins d'Antheia  
Demeurant à : 40 La Chataigneraie  
53810 CHANGE  
Représenté par : Monsieur PAILLARD Nicolas  
Pour : MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS : 28 AU  
TOTAL  
MODIFICATION DES FAÇADES ET TOITURES  
MODIFICATION DE L'EMPRISE AU SOL ET DE  
L'ORGANISATION DES NIVEAUX RDC, R+1,2 ET 3.  
SUPPRESSION DU CHEMIN PIÉTON LE LONG DE LA  
FAÇADE SUD  
MODIFICATION DU LOCAL 2 ROUES  
Sur un terrain sis à : 45 RUE NATIONALE  
53950 LOUVERNE  
AC 0063, AC 0274, AC 0275, AC 0287, AC 0289, AC 0292  
- Superficie du terrain 3051 m<sup>2</sup>

Surface de plancher: 18.07 m<sup>2</sup>  
Nb de logements : 28  
- Individuels : 0  
- Collectifs : 28

Destination : Habitation

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 UA-2, UB-2,  
Vu l'arrêté d'autorisation de construire n° PC 053 140 23K1024 délivré le 06/11/2023,  
Vu l'avis favorable assorti d'observations du service départemental d'incendie et de secours en date du 09/07/2024,  
Vu les pièces complémentaires reçues le 29/07/2024,

## ARRETE

### ARTICLE 1 -

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 taxes restent applicables.

### ARTICLE 2 -

Les observations du rapport du service d'incendie et de secours ci-annexé seront respectées.

### ACHÈVEMENT DE TRAVAUX

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux à l'autorisation délivrée doit être adressée à la mairie (CERFA n° 13408\*10).

Mise en ligne le 02/08/2024

LOUVERNE, le 01/08/2024

Le Maire, Sylvie VIELLE



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 25/06/2024

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'État 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 sur un panneau 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 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 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](http://www.telerecours.fr).



# PRÉFÈTE DE LA MAYENNE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Affaire suivie par : Capitaine Frédéric DIVET

Réf. : n° D-2024-001330 SDIS/PREVEN/FD/BL

Envoyé en préfecture le 02/08/2024

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le

ID : 053-215301409-20240801-PC23K1024M01-AI

S<sup>2</sup>LO

12 JUL. 2024

VILLE DE LAVAL - S. COURRIER

Laval, le 9 juillet 2024

Le directeur départemental  
du service d'incendie et de secours

à

Monsieur le président  
de LAVAL AGGLOMERATION  
Direction urbanisme  
Service urbanisme réglementaire  
1 place du Général Ferrié  
**53008 LAVAL CEDEX**

**Objet** : Sécurité contre l'incendie - Demande de permis de construire modificatif - SCCV LES JARDINS D'ANTHEIA - M. PAILLARD Nicolas - 45 rue Nationale - Projet de construction d'un ensemble immobilier de 28 logements.  
Commune de : **LOUVERNE.**

**Référ** : Votre transmission en date du 26 juin 2024.  
Date de réception au S.D.I.S. : 28 juin 2024.  
Dossier N° P.C.53.140.23.K.1024.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 une modification du permis de construire initial qui porte sur :

- . le nombre de logements,
- . les façades,
- . l'emprise au sol,
- . l'organisation des niveaux RDC, R+1 et R+3.

Le projet concerne la conception d'un ensemble immobilier composé de 28 logements (contre 25 initialement) dans un seul bâtiment R+3.

Ce bâtiment collectif est composé de :

- . 17 T2
- . 9 T3
- . 2 T4

La surface de plancher créée sera de 2 059,28 m<sup>2</sup>.

.../...

Le bâtiment est implanté le long d'une nouvelle voie traversant le cœur de l'îlot, cette nouvelle voie démarre depuis l'impasse des Iris.

Les parkings sont aériens et comporteront 33 places.

La défense extérieure contre l'incendie de ce projet est actuellement assurée par un poteau d'incendie de 100 mm situé à moins de 200 mètres de l'entrée principale de l'immeuble.

## **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° 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).

## **III - CLASSEMENT**

Compte tenu de sa conception, ce bâtiment est 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 - Afficher bien en évidence, dans le hall d'entrée, des plans d'évacuation et des consignes indiquant la conduite à tenir en cas d'incendie en y mentionnant notamment le numéro d'appel des sapeurs-pompiers (tél. : 18).

3 - Permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie par une chaussée carrossable uniforme (voie engins) située à moins de 60 mètres de l'entrée du hall d'immeuble en utilisant les chemins praticables.

Les caractéristiques de la « voie engins » sont :

- ♦ largeur : 3 m, bandes réservées au stationnement exclues.
- ♦ hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 m de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 m.
- ♦ rayon intérieur minimum  $R = 11$  m.
- ♦ surlargeur  $S = \frac{15}{R}$  dans les virages de rayon inférieur à 50 m.

(S et R étant exprimés en mètres)

- ♦ pente inférieure à 15 %.
- ♦ force portante calculée pour un véhicule de 130 kilo-newton (dont 40 kilo-newton sur l'essieu avant et 90 kilo-newton sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 m).

4 - Favoriser la création d'une voie échelles. La pertinence d'un tel aménagement permettra d'améliorer l'action des secours. Ce type de construction doit favoriser ce choix.

5 - 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).

.../...

6 - Le plancher bas du logement le plus haut étant supérieur à 8 m, l'escalier devra être enclouonné pour permettre le désenfumage en partie haute de la cage d'escalier par une ouverture d'au moins 1 m<sup>2</sup>. Le dispositif de commande du châssis fermant cette ouverture sera situé au rez-de-chaussée (à proximité de l'escalier) et devra permettre son ouverture facile par un système électrique, pneumatique ou hydraulique.

#### 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.

Pour le directeur départemental  
du service d'incendie et de secours,  
Le directeur départemental adjoint,

  
Colonel Franck BRIEND

#### Copies transmises pour information à :

Madame le maire  
53950 LOUVERNE

Service Prévention

Envoyé en préfecture le 02/08/2024

Reçu en préfecture le 02/08/2024

Publié le



ID : 053-215301409-20240801-PC23K1024M01-AI