

Demande déposée le 07/11/2024

N° PC 53 140 22K1003 M01

Par : SNC LOUVERNE LES GUICHERONS

Demeurant à : 93 Boulevard Malesherbes
75008 PARIS

Représenté par : Monsieur KIRKLAR VINCENT

Pour : - une nouvelle structure avec habillage pour masquer
l'édicule prévu sur la toiture des bureaux
- l'extension du parking est légèrement modifiée (75 places
au lieu de 79 prévues initialement)
- aire de détente extérieure légèrement déplacée
- l'aire d'attente PL existante de 7 places est conservée
- le local à vélo est plus grand que dans le projet initial
- une nouvelle clôture est prévue autour du parking VL

Sur un terrain sis à : 2 BOULEVARD DE LA COMMUNICATION - ZONE
AUTOROUTIERE SUD
53950 LOUVERNE
ZL 0214 - Superficie du terrain 58979 m²

Surface de plancher: 120 m²

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 053 140 22K1003 délivré le 26/04/2022,
Vu l'avis conforme assorti d'observations du service départemental d'incendie et de secours en date du 13/12/2024,

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.

ARTICLE 3 -

Les clôtures respecteront les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

ACHEVEMENT 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*11).

LOUVERNE, le 03/01/2025

Le Maire, Sylvie VIELLE

Mise en ligne le 07/01/2025



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 07/11/2024

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 :

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

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

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

- DUREE DE VALIDITE :

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

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

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS :

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

- OBLIGATIONS DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

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

- DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

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

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

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



**PRÉFÈTE
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Affaire suivie par : Lieutenant Didier SERTIN

Réf. : n° D-2024-002307 SDIS/PREVEN/DS/CC

Laval, le 13 décembre 2024

Le directeur départemental
du service d'incendie et de secours

à

Monsieur le président
de LAVAL AGGLOMERATION
Direction Urbanisme
Service Urbanisme règlementaire
1 place du Général Ferrié
53008 LAVAL CEDEX

Objet : Sécurité contre l'incendie - Demande de permis de construire modificatif - SNC LOUVERNE LES GUICHERONS - STEF TRANSPORT LAVAL - Zone autoroutière sud - 2 boulevard de la Communication - Projet d'extension du bâtiment de bureaux.
Commune de : **LOUVERNE**.

Référ : Votre transmission en date du 14 novembre 2024.
Date de réception au S.D.I.S. : 19 novembre 2024.
Dossier n° P.C.53.140.22.K.1003.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 projet initial reste principalement inchangé. Il prévoit l'extension du bâtiment de bureaux d'une plateforme sous températures dirigées.

Les évolutions apportées sur le projet sont :

- une nouvelle structure avec habillage pour masquer l'édicule prévu sur la toiture des bureaux,
- l'extension du parking,
- l'aire de détente extérieure est légèrement déplacée,
- l'extension du local vélos,
- la mise en place d'une clôture autour du parking VL.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par deux poteaux d'incendie, l'un situé à moins de 200 m de la future construction et l'autre à près de 400 m. Ces équipements sont complétés d'un bassin incendie de 600 m³ ainsi que d'une cuve enterrée de 120 m³.

... / ...

1208 22-2 - ...

II - REGLEMENTATION

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

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

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

III - OBSERVATIONS

- 1 - Veiller à ce que le site soit facilement accessible aux services de lutte contre l'incendie.
- 2 - Veiller au bon état de fonctionnement des appareils extincteurs par un contrat annuel de maintenance.
- 3 - Afficher, bien en évidence, des consignes de sécurité conformes à la norme NF X 08-070 indiquant la conduite à tenir en cas d'accident ou d'incendie en y mentionnant notamment :
 - ↳ le matériel à disposition
 - ↳ les personnes chargées de l'évacuation
 - ↳ les moyens d'alerte
 - ↳ l'adresse et le numéro d'appel (tél. 18) du centre de secours de 1^{er} appel
 - ↳ le personnel chargé de mettre en œuvre ce matériel
- 4 - Entraîner les employés spécialement désignés à la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours.
- 5 - S'assurer que les performances hydrauliques des poteaux d'incendie soient conformes à la norme NF S 62-200 (débit unitaire de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar).

IV - AVIS

Au regard des observations énoncées ci-dessus, j'émet en ce qui me concerne un **AVIS CONFORME** aux règlements.

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 :

Mme le Maire
53950 LOUVERNE

Service « Prévention »



Accusé de réception

Télétransmission Plat'AU

Télétransmission reçue par : Préfecture de la Mayenne

Nature de la transaction : télétransmission Plat'AU - décision expresse

Date d'émission de l'accusé de réception : 2025-01-03(GMT+1)

Nombre de pièces jointes : 12 - (19,65 Mo)

Nom émetteur : Louverne - commune

N° de SIREN : 215301409

Numéro de l'arrêté : Arrêté-PC5314022K1003M01

Identifiant de l'arrêté : K8V-26D-17G

Version dossier : 6

Identifiant du dossier : LEJ-46W-2WE

N° de la demande: PC05314022K1003

Identifiant de la décision : K8V-26D-17W

Objet : PLA - (EXPRESSE) PC - 2 BOULEVARD DE LA COMMUNICATION - ZONE
AUTOROUTIERE SUD 53140 LOUVERNE [ZL 0214], N° PC05314022K1003 - M01, (Accord)

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière : 2.2-Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Identifiant @ctes : 053-215301409-20250103-250103182811939-AI

Rapport d'erreur(s) :