

**Demande déposée le 08/11/2024**

**N° PA 53 140 24K3001**

Par :	<b>Monsieur AL HACHDADI Hassan</b>
Demeurant à :	<b>515 Rue du Haut Bois 53950 LOUVERNE</b>
Pour :	<b>Création d'un lotissement</b>
Sur un terrain sis à :	<b>Rue du Haut Bois 53950 LOUVERNE -C 0048-</b>

LE MAIRE

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en vigueur, et notamment le règlement de la zone Ah,  
Vu l'avis conforme assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 12/12/2024,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Conseil Départemental, Direction des Routes et Rivière (agence technique départementale) en date du 09/12/2024,  
Vu le courrier d'ENEDIS en date du 27/11/2024,  
Vu la saisine de la SAUR en date du 12/11/2024,  
Vu les plans et pièces modifiés en date du 10/12/2024 et du 15/01/2025,

Considérant que cette partie de la commune n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif,

## **A R R E T E**

### **ARTICLE 1 -**

Le permis d'aménager est accordé.

### **ARTICLE 2 -**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 8 lots maximum à usage d'habitation et de leurs annexes. La surface de plancher maximale constructible est de 2000 m<sup>2</sup> répartie entre les lots conformément aux plans et tableaux joints à la demande.

Le lotisseur devra fournir aux futurs acquéreurs des lots en vue du dépôt des demandes de permis de construire, le certificat indiquant la surface constructible attribuée au lot ainsi que le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot.

### **ARTICLE 3 -**

Un dispositif d'assainissement autonome pour chaque lot sera nécessaire et à la charge de l'acquéreur.

### **ARTICLE 4 -**

Les prescriptions du rapport du Service d'Incendie et de Secours ci-annexé seront respectées.

### **ARTICLE 5 -**

Les prescriptions émises par le Conseil Départemental, Direction des Routes et Rivière ci-annexées seront respectées.

### **INFORMATION -**

*Assainissement : Le dispositif d'assainissement sera autonome pour chaque lot et à la charge de l'acquéreur.*

*Electricité : Réponse basée sur une hypothèse de puissance de raccordement globale du projet de 48 KVA triphasé. Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension). Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires, de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives, d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet, d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).*

*Voirie : Aucun mouvement de tourne à gauche ne sera autorisé. Une signalisation de police devra être positionnée avec un panneau type B2a sur la RD 901 au droit de l'accès net à la sortie du lotissement.*

*La patte d'oie sera revêtue en enrobé à chaud sur 8 cm d'épaisseur.*

*La gestion des eaux de ruissellement de l'accès au lotissement devra être traitée sur la parcelle et non pas sur la chaussée.*

*Les travaux de végétalisation sur la bande d'arrêt d'urgence seront à la charge du pétitionnaire.*

*Un plan de convention pour la gestion, l'entretien et la domanialité de l'accès et de la bande dérasée de devra nous être fourni.*

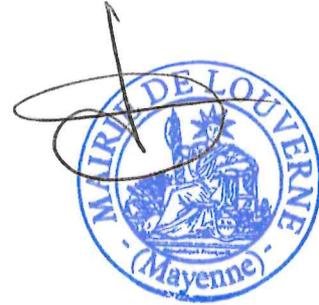
*Déchets ménagers : le type de collecte se fera aux points d'apport volontaire à proximité.*

#### **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 27/01/2025

Le Maire,  
Sylvie VIELLE



Mise en ligne le 29/01/2025

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 13/11/2024

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 :

- 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.

**- DURÉE DE VALIDITÉ :**

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).



MAIRIE

SERVICE DROIT DES SOLS  
LAVAL AGGLOMERATION

26 DEC. 2024

COURRIER ARRIVÉ LE

Saint Berthevin, le 12 décembre 2024

**Le Directeur Départemental  
du Service d'Incendie et de Secours**

à

Direction Urbanisme  
Service Urbanisme Réglementaire  
1 place du Général Ferrié  
53008 LAVAL CEDEX

Vu, pour être annexé à mon arrêté  
en date du 27 janvier 2025

Le Maire,  
Sylvie VIELLE

**GROUPEMENT DE LA PRÉVENTION ET  
DE LA RÉPONSE OPÉRATIONNELLE**

**SERVICE DOCTRINE, PREVISION ET REPONSE  
OPERATIONNELLE**

Dossier suivi par :  
ADJ Ismaël ROUSSEAU  
Tél. : 02 43 10 07 53  
i.rousseau@sdis53.fr

V/réf. :  
N/réf. : N° 067SDIS/DPRO/IR/AG  
P.J :

**Objet :** Défense extérieure contre l'incendie – Demande de permis d'aménager  
Rue du Haut Bois  
Commune de : LOUVERNE

**Référ :** Votre transmission en date du 13/11/2024  
Date de réception au S.D.I.S. : 18/11/2024  
Dossier N° PA 53 140 24K3001

Par transmission rappelée en référence, vous nous avez communiqué, pour avis, le dossier relatif à l'opération citée en objet.

Nous avons l'honneur de vous faire connaître que l'étude de cette réalisation appelle de notre part les remarques suivantes :

## **I - DESCRIPTION**

Le présent projet prévoit la création d'un lotissement composé de 4 lots à usage d'habitation, situé 515 rue du Haut-Bois sur la commune de LOUVERNE et inscrit au cadastre dans la section N° 000 C48 pour une superficie totale de 5 890 m<sup>2</sup>.

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par l'implantation au droit de la parcelle N° 4, d'une nouvelle réserve incendie de type citerne souple d'un volume de 120 m<sup>3</sup>.

L'entrée de chaque parcelle est distante de moins de 200 mètres de cette réserve.

## **II - REGLEMENTATION**

- Code de l'urbanisme relatif notamment à l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie (article R111-5).

- Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation (article 4).

- Arrêté préfectoral 2023-1094 du 20 décembre 2023 portant application du règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Mayenne (articles 4.2.1 à 4.2.6).

- Arrêté préfectoral n° 2014-681 du 17 novembre 2014 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de la Mayenne.

Adresse :  
Adresse géographique :  
22 rue de l'Eglanière  
53940 SAINT-BERTHEVIN

Adresse postale :  
SDIS de la Mayenne  
22 rue de l'Eglanière  
CS 60533 - SAINT-BERTHEVIN  
53005 LAVAL Cedex

Téléphone : 02 43 59 16 00

### **III – PRESCRIPTIONS**

#### **ACCES DES VEHICULES DE SECOURS ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE**

1 - Permettre l'accès des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie par une voie engin répondant aux caractéristiques minimales suivantes :

- . largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3 mètres ;
- . rayon intérieur minimum : 11 mètres ;
- . surlargeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres ;
- . force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- . hauteur libre : 3,50 mètres ;
- . pente inférieure à 15 %.

Les voies se terminant en impasse et pour une distance égale ou supérieure à 60 mètres devront posséder une placette de retournement à leur extrémité, permettant aux engins de secours et de lutte contre l'incendie d'opérer facilement un demi-tour.

#### **DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

2 - La défense extérieure contre l'incendie de ce projet sera assurée par une réserve incendie d'une capacité utile minimale de 120 m<sup>3</sup>. Elle sera implantée à 200 mètres au plus des entrées de parcelles les plus éloignées conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 20146681 du 17 novembre 2014 du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Cette réserve doit :

- . Être signalée selon les dispositions de la norme NF S 61-221 (annexe 8)
- . Posséder une aire d'aspiration de 32 m<sup>2</sup>

. Le raccordement aux engins de lutte contre l'incendie de diamètre 100 mm, (demi-raccord fixe symétrique à bourrelet conforme aux normes NFS 61-703 et NFS 29-572) peut s'opérer à partir d'une vanne directement sur le réservoir, d'une colonne ou d'un poteau d'aspiration piqué sur une canalisation enterrée. La hauteur du demi-raccord de sortie devra se situer entre 0,50 et 0,80 m par rapport à l'aire d'aspiration de l'engin et les tenons devront être orientés en position verticale (l'un au-dessus de l'autre).

### **IV - AVIS**

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Mayenne émet, pour ce qui le concerne, un « **AVIS CONFORME** » aux règlements sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessus.

**Le Directeur Départemental  
du Service d'Incendie et de Secours,**  
Thierry ROBERT



Le 16 décembre 2024  
**Colonel Thierry ROBERT**

Copie transmise pour information à :

. Madame le Maire  
2 rue de l'Abbé Angot  
**53950 LOUVERNE**



DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

DIRECTION ROUTES ET RIVIÈRE

Agence technique départementale

Dossier suivi par :  
Guillaume BERNARD  
Responsable gestion de la route

N° 2024-DI-DRR-ATD-URBA 4089-140  
du 06 décembre 2024

**Madame Sylvie VIELLE**  
**Maire de Louverné**  
**2 RUE ABBE ANGOT**  
**53950 LOUVERNE**

Madame le Maire,

Par courriel parvenu dans mes services le 04 décembre 2024 par Monsieur AL HACHDADI Hassan, vous sollicitez mon avis sur la demande de projet d'un permis d'aménager au 515 rue du Haut Bois route départementale 901 53950 Louverné.

L'examen de ce dossier m'amène à formuler les prescriptions suivantes :

- Aucun mouvement de tourne à gauche ne sera autorisé. Une signalisation de police devra être positionnée avec un panneau type B2a sur la RD 901 au droit de l'accès et à la sortie du lotissement.
- La patte d'oie sera revêtue en enrobé à chaud sur 8 cm d'épaisseur.
- La gestion des eaux de ruissellement de l'accès au lotissement devra être traitée sur la parcelle et non pas sur la chaussée.
- Les travaux de végétalisation sur la bande d'arrêt d'urgence seront à la charge du pétitionnaire.
- Un plan de convention pour la gestion, l'entretien et la domanialité de l'accès et de la bande dérasé de droite nous être fourni.

Dans ces conditions, j'émet un avis favorable sur ce dossier.

je vous prie de croire, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Laval,  
Pour le Président et par délégation :  
*Le Chef d'agence,*

Signé électroniquement  
Le 09/12/2024 à 17:06:24  
Jean-Philippe COUSIN

Site Laval

86 rue du Pressoir Salé  
53000 LAVAL

☎ 02 43 59 93 60  
✉ [agenceceroutes@lamayenne.fr](mailto:agenceceroutes@lamayenne.fr)

[www.lamayenne.fr](http://www.lamayenne.fr)

Copie pour information à :

- Monsieur Florian BERCAULT, Président de Laval Agglomération

Pole Urbanisme ENEDIS

MAIRIE DE LOUVERNE  
2 RUE ABBE ANGOT  
53950 LOUVERNE

Vu, pour être annexé à mon arrêté  
en date du 27 janvier 2025

Le Maire,  
Sylvie VIELLE



Téléphone : 02 51 36 47 57  
Télécopie :  
Courriel : pdl-urbanisme@enedis.fr  
Interlocuteur : VITRY Patrick

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme  
LA ROCHE-SUR-YON, le 27/11/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA05314024K3001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DU HAUT BOIS  
53950 LOUVERNE  
Référence cadastrale : Section C , Parcelle n° 48  
Nom du demandeur : AL HACHDADI HASSAN

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 48 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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

Patrick VITRY  
Votre conseiller





## 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 : 2025-01-28(GMT+1)

Nombre de pièces jointes : 25 - (35,75 Mo)

Nom émetteur : Louverne - commune

N° de SIREN : 215301409

Numéro de l'arrêté : Arrêté-PA5314024K3001I

Identifiant de l'arrêté : O30-4R6-XXD

Version dossier : 14

Identifiant du dossier : K13-XDV-4ZV

N° de la demande: PA05314024K3001

Identifiant de la décision : LGP-XR2-00J

Objet : PLA - (EXPRESSE) PA - Rue du Haut Bois 53140 LOUVERNE [C 0048 ], N° PA05314024K3001, (Accord)

Nature de l'acte : Actes individuels

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

Identifiant @ctes : 053-215301409-20250128-250128181445432-AI

---

**Rapport d'erreur(s) :**