

Demande déposée le 21/01/2025 complétée le 17/02/2025

N° PC 53 140 2500001

Par : SCI HENRIELA
Demeurant à : 24 Rue de la Halle aux Toiles
53000 LAVAL
Représenté par : MONSIEUR BUFFET ETIENNE
Pour : EXTENSION D'UN ENTREPÔT.
Sur un terrain sis à : Boulevard de la Communication La Haie (Zone Autoroutière)
53950 LOUVERNÉ
ZL 0051, ZL 0178, ZL 0175, ZL 0176 –
Superficie du terrain 60185 m²

Surface de plancher : 1216 m²
Nb de logements :
- Individuels :
- Collectifs :

Destination : Autres activités des
secteurs secondaire ou tertiaire

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 UEm,
Vu le courriel de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 24/01/2025,
Vu l'avis de la Direction générale adjointe Transitions Ecologiques au Quotidien en date du 27/01/2025,
Vu l'avis de la Direction Eau et Assainissement de Laval Agglomération en date du 29/01/2025,
Vu l'avis conforme assorti d'observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Mayenne en date du 07/02/2025,
Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires - Service Eau –environnement- Unité Biodiversité en date du 10/02/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues le 17/02/2025,

ARRETE

ARTICLE 1 -

Le permis de construire est accordé.

ARTICLE 2 -

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

INFORMATION -

> La présente autorisation d'urbanisme ne peut pas être mise en oeuvre avant la décision d'acceptation au titre de l'article L241-3 II du code de l'environnement (déclaration loi sur l'eau).

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.

ACHÈVEMENT DE TRAVAUX

À 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 21/03/2025

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



Mise en ligne le 25/03/2025

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 23/01/2025

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 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.

Modification d'une consultation

Service **21 DRAC**

Envoi le 23/01/2025

Date limite de retour 23/02/2025

Retour le 24/01/2025

Avis du 24/01/2025

Avis PECR

Réponse [Détail de la PEC](#) [Détail de l'avis PlafAU](#)

Status : Refusée pour autre motif

Observations : Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive. Après examen du dossier, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Nous vous informons que le traitement du présent dossier par « refus pour autre motif » s'explique par le fait que le service régional de l'archéologie de la DRAC Pays de la Loire n'est pas encore en mesure de traiter la chaîne de dématérialisation de bout en bout. Le service régional de l'archéologie se tient à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

 Fermer



Direction Générale Adjointe
Transitions écologiques au quotidien
Dossier suivi par Frédéric PIAUD
Tél. : 02.43.49.86 23
N/Réf. : JH/FP/CG/2025 - 6

Laval, le 27 JAN. 2025

Le Président de Laval Agglomération

à

LAVAL AGGLOMÉRATION
Service Droit des Sols

Copie :
Mairie de LOUVERNÉ
Madame Natacha LEROY
(urba@louverne.fr)

AUTORISATION D'URBANISME

Avis du gestionnaire de voirie au service instructeur

Commune : LOUVERNÉ

Zone : ZA Autoroutière

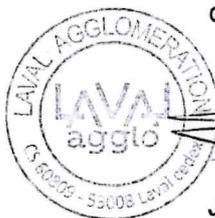
Demandeur : SCI HENRIELA
Monsieur BUFFET
24 rue de la Halle aux toiles
53000 LAVAL

Adresse des Travaux : ZA Autoroutière
Boulevard de la Communication

N° du Dossier : PC 53 150 25 00001

Observations : Pas d'impact sur voirie communautaire

Directeur du Département
des Mobilités Durables,



Julien HAREL

Hôtel Communautaire
1, place du Général Ferrié
CS 60809
53008 LAVAL Cedex

T 02 43 49 46 47
F 02 43 49 46 50
la-val-agglo@agglo-laval.fr

www.agglo-laval.fr

Nom du Demandeur : SCI HENRIELA – M. BUFFET ETIENNE

Adresse du Terrain : BOULEVARD DE LA COMMUNICATION – ZA LA HAIE
53950 LOUVERNE



SERVICE EAU & ASSAINISSEMENT

Demande de renseignements complémentaires :

DESSERTE

- ↳ **Eau potable** Desservie Non Desservie
Pression estimée _____ ±1 bars
- ↳ **Eaux usées** Unitaire Séparatif Autonome
- ↳ **Eaux pluviales** Unitaire Séparatif Fossé Consultation Laval Agglo
↳ à la ville de Louverne - ↳ Eaux Pluviales
- Les réseaux d'assainissement de l'ensemble du projet seront séparatifs : Exclusion entrepôt et bureaux
- ↳ Participation au financement pour l'assainissement collectif (PFAC) : Oui 1216 AD. Non

SAUR

450 x 8,12 = 3654 €
766 x 3,30 = 2527,80 €
6181,80 €

AUTRES PRESCRIPTIONS

- Présence de servitudes de passage de canalisations (joindre au plan) : Eau potable Assainissement
- Les eaux pluviales du parking devront transiter par un débourbeur – séparateur à hydrocarbures

OU

- L'imperméabilisation est augmentée : la gestion des eaux pluviales devra répondre au règlement du lotissement ou aux prescriptions générales de la collectivité
- Tout sous-sol ou plancher raccordé au réseau et situé au-dessous du niveau de la voirie sera muni d'un dispositif d'arrêt contre le reflux
- Le pétitionnaire devra s'assurer de la conformité des raccordements aux réseaux publics existants
- Le pétitionnaire devra s'assurer de la déconnexion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées
- Prescriptions complémentaires : Voir avis ci-joint

Vu par : ML/TH

- Exploitation
- Qualité
- Études travaux
- Secrétariat

Date : 29/01/2025



PRÉFÈTE DE LA MAYENNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par : Lieutenant Didier SERTIN

Réf. : n° D-2025-000288 SDIS/PREVEN/DS/CC

Laval, le 7 février 2025

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 - SCI HENRIELA - M. BUFFET Etienne - Boulevard de la Communication La Haie - Zone Autoroutière sud - Projet de construction en extension d'un entrepôt.
Commune de : **LOUVERNE.**

Référ : Votre transmission en date du 23 janvier 2025.
Date de réception au S.D.I.S. : 28 janvier 2025
Dossier n° PC531402500001.

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 présent permis de construire concerne un entrepôt existant (Mann+Hummel) situé Boulevard de la Communication sur la commune de LOUVERNE.

Il est prévu la construction de trois extensions d'une surface totale de 1 216 m² de la cellule 4 et des bureaux attenants :

- une extension au sud de la cellule 4 (cellule 4 c) d'une surface de 553,74 m²,
- une extension à l'est de la cellule 4 (cellule 4 b) d'une surface de 588,69 m² avec un sas de liaison,
- une extension (45 m²) en façade sud-est de la zone bureau avec la création de 2 bureaux et une circulation.

L'accès au site à partir du Boulevard de la Communication est matérialisé par 2 entrées, l'une à l'extrême sud-ouest et l'autre plus à l'est.

La défense extérieure contre l'incendie est actuellement assurée par deux hydrants situés sur le Boulevard de la Communication et alimentés par une canalisation de 150 mm pouvant délivrer un débit simultané de 120 m³/h, dont l'un est implanté à l'entrée VL et distant de moins de 150 m du projet.

... / ...

Cette défense extérieure contre l'incendie est complétée au nord-est et sud-est du site d'une réserve incendie de 270 m³ chacune.

Un bassin de confinement des eaux d'extinction d'un volume de 1 455 m³ est existant.

II - REGLEMENTATION

Les activités exercées sur ce site sont susceptibles d'être 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.

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 - Installer dans les extensions des appareils extincteurs de nature et de capacité appropriées aux risques à défendre conformément à la règle R4 de l'APCAD.

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

3 - 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.

4 - Interdire de fumer et de pénétrer avec des feux nus dans les locaux. Cette interdiction sera affichée en caractères très apparents à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

5 - Apposer sur les portes coupe-feu à fermeture automatique ou à leur proximité immédiate, une plaque signalétique bien visible portant la mention « PORTE COUPE-FEU, NE METTEZ PAS D'OBSTACLE A SA FERMETURE ».

6 - L'expression des besoins en eau sera formulée lors de la consultation du service départemental d'incendie et de secours par le service des installations classées suite au dépôt de création ou de modification d'une installation classée relevant du régime de la déclaration par l'exploitant.

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,



The image shows a handwritten signature in black ink. The signature is stylized and appears to be 'Cg' followed by a large, sweeping flourish. Below the signature, there is a small circular icon with a checkmark and the text 'Signature électronique'.

Lieutenant-Colonel Jean-Christophe COGNARD

Copies transmises pour information à :

Mme le Maire
53950 LOUVERNE

Service « Prévision »

Service « Prévention »

Modification d'une consultation

Service **17-2 Service eau et biodiversité (DDT)**

Envoi le 30/01/2025

Date limite de retour 28/02/2025

Retour le 10/02/2025

Avis du 10/02/2025

Avis FP

Réponse **Détail de l'avis Plat'AU**

Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions

Auteur de l'avis LONGEOIS Sylvia

 Fermer

Modification d'une consultation

Service **17-2 Service eau et biodiversité (DDT)**

Envoi le 30/01/2025

Date limite de retour 28/02/2025

Retour le 10/02/2025

Avis du 10/02/2025

Avis FP

Réponse **Détail de l'avis Plat'AU**

Détail de l'avis **Simple - Nom Tacite**

Complément :

Le projet d'extension du bâtiment existant n'impacte pas de cours d'eau ni de zone humide. Les modifications éventuelles apportées au rejet d'eaux pluviales, relevant de la rubrique 2.1.5.0 du L 214-3 du Code de l'environnement, doivent être indiquées dans le porter à connaissance rattaché au dossier d'enregistrement, déposé au titre des ICPE.

Fondement :

code de l'environnement

 Fermer



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 : 2025-03-24(GMT+1)

Nombre de pièces jointes : 28 - (54,39 Mo)

Nom émetteur : Louverne - commune

N° de SIREN : 215301409

Numéro de l'arrêté : Arrêté-PC5314025000011

Identifiant de l'arrêté : K13-N7D-JZJ

Version dossier : 42

Identifiant du dossier : LM1-VV8-8E4

N° de la demande: PC0531402500001

Identifiant de la décision : O30-Y18-Q40

Objet : PLA - (EXPRESSE) PC - Boulevard de la Communication 53140 Louverné [ZL 0051+], N° PC0531402500001, (Accord)

Nature de l'acte : Actes individuels

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

Identifiant @ctes : 053-215301409-20250324-250324200657768-AI

Rapport d'erreur(s) :