



DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN
Service Urbanisme - Foncier

ARRETE de PERMIS de CONSTRUIRE



N° 1069 du registre des arrêtés.

N° de la demande : PC 72181 16 Z0039

Date de dépôt : 11/03/2016

Affaire suivie par: Thierry BOURD

OBJET DE LA DEMANDE

Construction d'un local commercial Le Fenouil et d'un bâtiment

ADRESSE

Route de Tours
72100 LE MANS

DEMANDEUR

SCCV KORTEN
Monsieur ARTUIT Franck
40 place de la République
72000 LE MANS

Surface de Plancher créée : 1375 m²

LE MAIRE DE LA VILLE DU MANS
agissant au nom de la commune

VU :

- la demande de Permis de Construire visée ci-dessus,
- le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.451-1 et suivants et les articles R.421-1 et suivants, R.451-1 et suivants,
- le Plan Local d'Urbanisme de la VILLE DU MANS approuvé le 09/02/2006 modifié le 10/04/2008, modifié le 07/02/2013, mis en compatibilité le 04/06/2015 et modifié le 24/09/2015. - Zone: UEs
- les plans (masse, façades, intégration) et le formulaire RT2012 présentés le 29 mars 2016,
- les plans (rez-de-chaussée, étage) présentés le 26 avril 2016,
- le dossier spécifique ERP et les pièces spécifiques accessibilité – sécurité pour les surfaces d'activités recevant du public présentés le 2 mai 2016,
- le procès-verbal concernant l'Autorisation de Travaux n° AT 7218116Z0105 de la Sous-Commission Départementale de Sécurité de la Sarthe du 14 avril 2016
- le procès-verbal concernant l'Autorisation de Travaux n° AT 7218116Z0105 de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité des personnes handicapées de la communauté urbaine Le Mans Métropole du 11 mai 2016,
- le procès-verbal concernant l'Autorisation de Travaux n° AT 7218116Z0148 de la Sous-Commission Départementale de Sécurité de la Sarthe du 12 mai 2016
- le procès-verbal concernant l'Autorisation de Travaux n° AT 7218116Z0148 de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité des personnes handicapées de la communauté urbaine Le Mans Métropole du 11 mai 2016,
- l'avis favorable de ERDF en date du 7 avril 2016,

Le terrain est situé dans une zone de protection des centres de réception et d'émission radioélectrique contre les obstacles.

Le terrain est grevé de servitudes aéronautiques liées au secteur de dégagement et à la protection radioélectrique contre les obstacles.

Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit défini par l'Arrêté Préfectoral du 23 Novembre 1998 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.

Le terrain est situé dans une zone concernée par une marge de recul (article L123-9 du Code de l'Urbanisme).

Le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.

RECOMMANDATIONS sur l'arrêté de Permis de Construire n° PC 72181 16 Z0039

VOIRIE - CIRCULATION :

- Aucun accès direct ne sera autorisé sur la route de Tours, RD338.
- Toutes dispositions devront être prises par l'entreprise chargée de la construction du projet pour garantir la sécurité des usagers, éviter le dégagement des poussières et les salissures sur la voirie.
- Tous les regards à caractère privé seront mis à la cote finie de la parcelle par le pétitionnaire et devront être implantés en domaine privé.
- Toutes les modifications ou détériorations de la voirie, de son mobilier urbain, des réseaux et de la signalisation seront à la charge du pétitionnaire.
- Le pétitionnaire doit demander au service Voirie de Le Mans Métropole, un état des lieux contradictoire du domaine public, avant le début des travaux. Sans demande, la voirie (bordures, revêtement de chaussée et trottoirs) sera considérée en parfait état.

ECLAIRAGE PUBLIC :

- Le Mans Métropole s'étant engagé dans une démarche de développement durable, les espaces extérieurs seront équipés de luminaires sans pollution lumineuse, de lanternes avec réflecteurs asymétriques pour ne pas éclairer les façades des logements. L'éclairage sera uniforme, de 20 lux à pleine puissance et devra être abaissé pendant les heures creuses.
- Le réseau d'éclairage ne sera jamais exploité par Le Mans Métropole, il devra disposer de sa propre alimentation. L'entretien et les consommations électriques seront à la charge du pétitionnaire.

PROPRETE :

- Seuls les déchets assimilables aux ordures ménagères seront collectés par le service Propreté.
- Les déchets devront être présentés en conteneurs (750 Litres maximum) conformes à la norme NF 840.01 à 6. L'achat et l'entretien sera à la charge du lotisseur, du pétitionnaire ou du propriétaire.
- Le Service Propreté de Le Mans Métropole devra être contacté pour déterminer le nombre et la capacité des bacs.
- Les habitats collectifs doivent disposer d'un local à ordures qui doit être conçu quant à sa dimension, sa disposition et son accès à partir de la voie publique, conformément à la circulaire N° 77.127 du 25 août 1977. Le local devra être équipé d'une bouche de lavage et d'une grille d'évacuation avec raccordement à l'égout.
- Un emplacement devra être réservé pour les contenants de collecte sélective.
- Les récipients devront être présentés sur le domaine public en bordure de la voie desservie par le service Propreté.
- Les voies à sens unique à stationnement interdit doivent avoir une largeur minimum de 3.50 mètres.
- Les voies utilisées par les véhicules de collecte doivent pouvoir supporter une charge de 13 tonnes par essieu. Dans le cas contraire, la Collectivité ne pourra être tenue responsable des dégâts éventuels occasionnés lors de la collecte.
- Les aires de retournement devront avoir un rayon de courbure moyen de 10.50 mètres minimum. A défaut, une aire de manœuvre de 15 m X 23 m sera nécessaire.
- Aucun véhicule automobile ne devra stationner sur les voies d'accès aux lotissements et placettes de retournement au moment du passage de la benne (quelque soit l'heure). Le non-respect de cette clause entraînera une non-desserte des riverains.
- Les conteneurs devront pouvoir être conduits sans gêne jusqu'au point de présentation à la collecte : en règle générale, tout obstacle pouvant entraîner la détérioration du conteneur ne sera pas admis, le plan incliné est le seul acceptable.



Demande de
☐ **Permis d'aménager**
 comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☒ **Permis de construire**
 comprenant ou non des démolitions

Imprimer
 Enregistrer
 Remettre



N° 13409*04

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisir...)
- Vous réalisez une nouvelle construction
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante
- Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA 32 18 11 62 0039
 Dpt Commune Arrondissement N° de dossier

La présente demande a été déposée le 18/03/2016 à la Direction du Développement Urbain URBANISME - FONCIER Droit des Soles

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments
☐ au Directeur du Parc National
☐ au secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

1- Identité du demandeur

Le demandeur indique dans le cadre ci-dessous son identité, le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandes multiples, chacun des demandeurs doit remplir ce formulaire. Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiquant dessus un copie sera adressée aux autres demandeurs. Les agents municipaux de l'autorisation et solidement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____

Commune : _____

Département : _____

Pays : _____

Direction du Développement Urbain URBANISME - FONCIER - Droit des Soles
 Vu pour être reçu le 18/03/2016

13 MAR 2016

Signature Mairie

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCCV KORTEN

Raison sociale : _____

N° SIRET : 7 9 2 9 6 7 1 8 4 0 0 0 1 3 Type de société (SA, SCI, ...): _____

Représentant de la personne morale :

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : ARTHUR

Prénom : FRANCK

2- Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

Téléphone : _____

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : LE MANS

Code postal : 72000 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Préfixe : 000 Section : P.Y. Numéro : _____

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 209-7301m² 210-5845m² 213-228m² 214-4436m² 217-66m²=TOTAL=17876m²

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?

Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?

Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P) ?

Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?

Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : _____

3.3 - Terrain issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface (en m²) : _____ et la superficie du terrain avant division (en m²) : _____

ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, cochez la case correspondant au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☐ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Contenance (nombre d'unités) : _____
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
- Superficie (en m²) : _____
- Profondeur (pour les affouillements) : _____
- Hauteur (pour les exhaussements) : _____

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux

☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans un secteur sauvegardé¹ :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :

- ☐ Création d'un espace public

Direction du Développement Urbain
URBANISME - FONCIER
Droit des Sols

11 MARS 2016

N°

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - A remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☒ Non ☐

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : BAILLEUX

Prénom : Christophe

Numéro : 12/14

Voie : rue des Usulines

Lieu-dit :

Localité : le Mans

Code postal : 72000 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : Régional 1299-National 039332

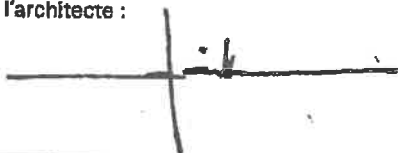
Conseil Régional de : Pays de la Loire

Téléphone : 02 43 23 79 79 ou Télécopie : 02 43 87 66 83 ou

Adresse électronique : lemans@atelier-bailleux.fr

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :



Cachet de l'architecte :

SELARL Christophe BAILLEUX

Architecte et associés

12/14 rue des Usulines - 72000 LE MANS

Tél 02 43 23 79 79 - Fax 02 43 87 66 83

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous :

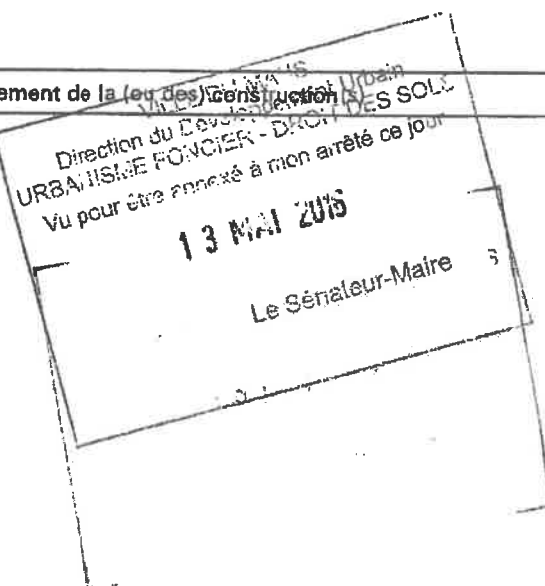
☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

☒ Nouvelle construction☐ Travaux sur construction existante☒ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Le Projet concerne la construction d'un bâtiment Biocoop et d'un deuxième bâtiment dont la surface reste à aménager



Direction du Développement Urbain
URBANISME - FONCIER
Droit des Sols

11 MARS 2016

N°

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : > 35 kVA tarif jaune

* Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 170 m² ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 170 m² ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et qui n'excèdent pas 2000 m².

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : Nombre de places : Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement :

6 - A remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous devez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : ☐ Démolition totale☐ Démolition partielleEn cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

VILLE DU MANS
Direction du Développement Urbain
URBANISME FONCIER - DROIT DES SOUS
Vu pour être annexé à mon arrêté ce jour
13 MAI 2016
Le Sénateur-Maire

Nombre de logement démolis :

7 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐Nom : Prénom : OU raison sociale : Adresse : Numéro : Voie : Lieu-dit : Localité : Code postal : BP : Cedex : Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Direction du Développement Urbain
URBANISME - FONCIER
Droit des Sois

11 MARS 2016

N°