

**COMMUNE DE  
LOUVERNÉ**

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE A**

Envoyé en préfecture le 09/01/2023

Reçu en préfecture le 09/01/2023

Publié le

ID : 053-215301409-20230106-PC22K1031-AI

**Demande déposée le 27/10/2022 complétée le 15/11/2022**

**N° PC 53 140 22K1031**

Par :	<b>Monsieur BAUDRY FABRICE</b>
Demeurant à :	<b>9 CHEMIN DU HAMEAU 53950 LOUVERNE</b>
Pour :	<b>Création d'un logement dans garage/entrepot d'habitation - réfection des façades - modifications des ouvertures et menuiseries</b>
Sur un terrain sis à :	<b>9 CHEMIN DU HAMEAU 53950 LOUVERNE ZO 0562, ZO 0576 - Superficie du terrain 7302 m<sup>2</sup></b>

**Surface de plancher : 0 m<sup>2</sup>**

**Nb de logements : 1**

**- Individuels : 1**

**- Collectifs :**

**Destination : Habitation**

**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 N, UB-2,  
Vu les pièces complémentaires reçues le 15/11/2022,  
Vu le courrier d'ENEDIS en date du 10/11/2022,  
Vu le courrier SAUR en date du 28/12/2022,

**ARRETE**

**ARTICLE UNIQUE -**

Le permis de construire est accordé.

**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'Etat.

**INFORMATIONS-**

*Les préconisations de la SAUR seront observées.*

LOUVERNE, le 06/01/2023

Le Maire, Sylvie VIELLE



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 27/10/2022

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****- 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 déclarations 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](http://www.telerecours.fr).

Pole Urbanisme ENEDIS

MAIRIE DE LOUVERNE  
2 RUE ABBE ANGOT  
53950 LOUVERNE

Téléphone : 02 51 36 47 57  
Télécopie :  
Courriel : [pdl-urbanisme@enedis.fr](mailto:pdl-urbanisme@enedis.fr)  
Interlocuteur : DEVE Francois

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme  
LA ROCHE-SUR-YON, le 10/11/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC05314022K1031 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 9, CHEMIN DU HAMEAU  
53950 LOUVERNE  
Référence cadastrale : Section ZO , Parcelle n° 562-576  
Nom du demandeur : BAUDRY FABRICE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière<sup>1</sup> est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Une extension sur domaine privé, à la charge du demandeur, sera nécessaire suite à la demande de raccordement.

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

Francois DEVE

Votre conseiller

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

<sup>1</sup> Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie

Envoyé en préfecture le 09/01/2023

Reçu en préfecture le 09/01/2023

Publié le



ID : 053-215301409-20230106-PC22K1031-AI



Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Coût fixe d'extension réseau	1	1 949.00 €	1 169.40 €	40 %
Coût variable d'extension	70	80.00 €	3 360.00 €	40 %
Montant total HT			4 529.40 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté<sup>2</sup> du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté<sup>3</sup> du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement<sup>4</sup>, en incluant les ouvrages de branchement individuel, est de 95 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 70 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 25 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

<sup>2</sup> Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

<sup>3</sup> Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

<sup>4</sup> total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.



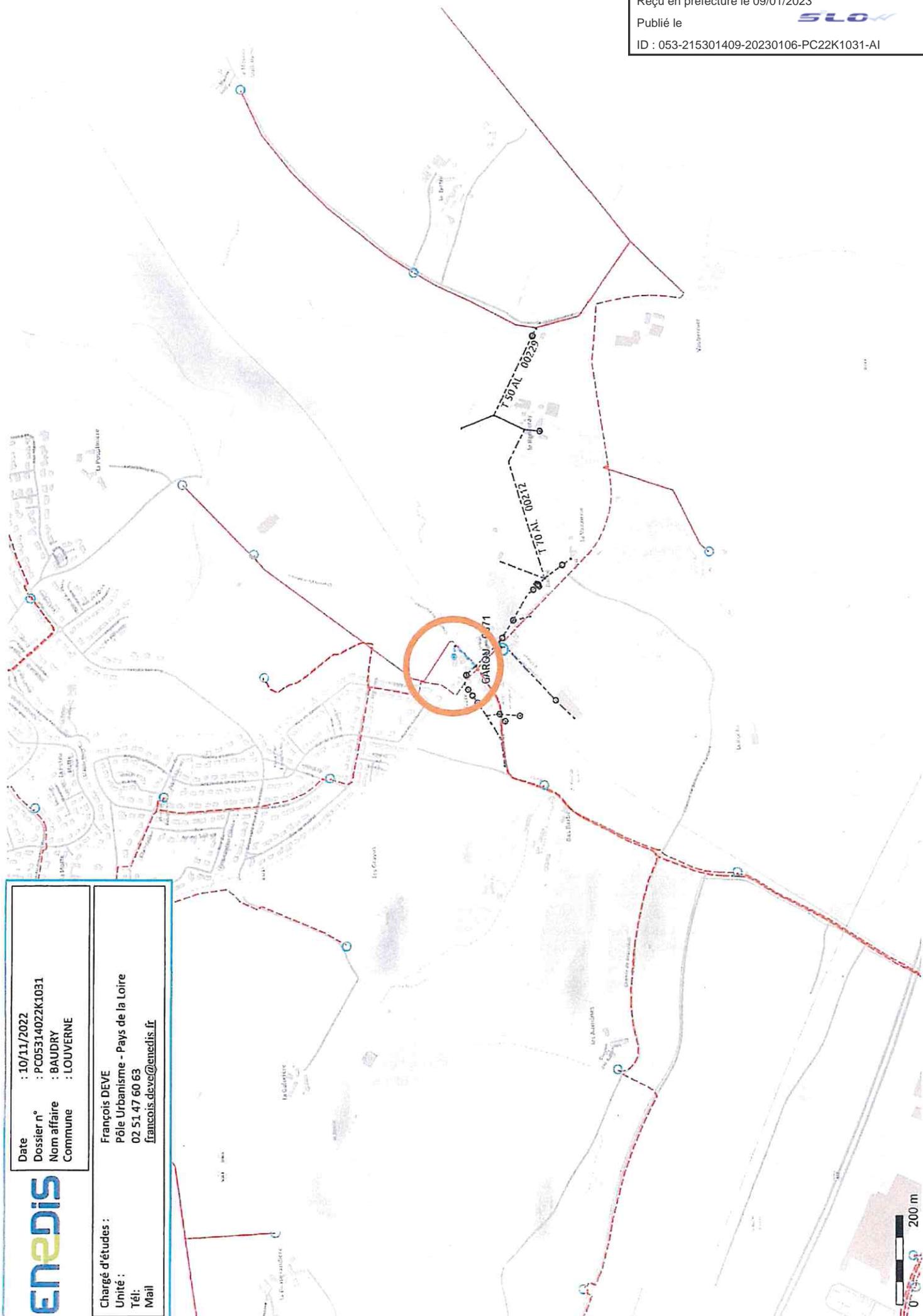
Envoyé en préfecture le 09/01/2023

Reçu en préfecture le 09/01/2023

Publié le

**SLO**

ID : 053-215301409-20230106-PC22K1031-AI



	Date : 10/11/2022
	Dossier n° : PC05314022K1031
Nom affaire : BAUDRY	
Commune : LOUVERNE	
Chargé d'études : François DEVE	
Unité : Pôle Urbanisme - Pays de la Loire	
Tél : 02 51 47 60 63	
Mail : <a href="mailto:francois.deve@enedis.fr">francois.deve@enedis.fr</a>	



Date : 10/11/2022  
Dossier n° : PC05314022K1031  
Nom affaire : BAUDRY  
Commune : LOUVERNE

**Solution technique:**

**Travaux domaine publique (MOA ENEDIS n° DA27/083675):**

Extension en BTS 150² selon A-B sur environ 70m.

Réalisation d'une RAS BT en A.

Pose et raccordement d'un coffret CGV en B.

**Travaux domaine privé (MOA ENEDIS n° DA27/083675)**

Extension en BTS 150² selon B-C sur environ 25m.

Raccordement dans coffret en B.

Pose et raccordement d'un coffret CGV en C.

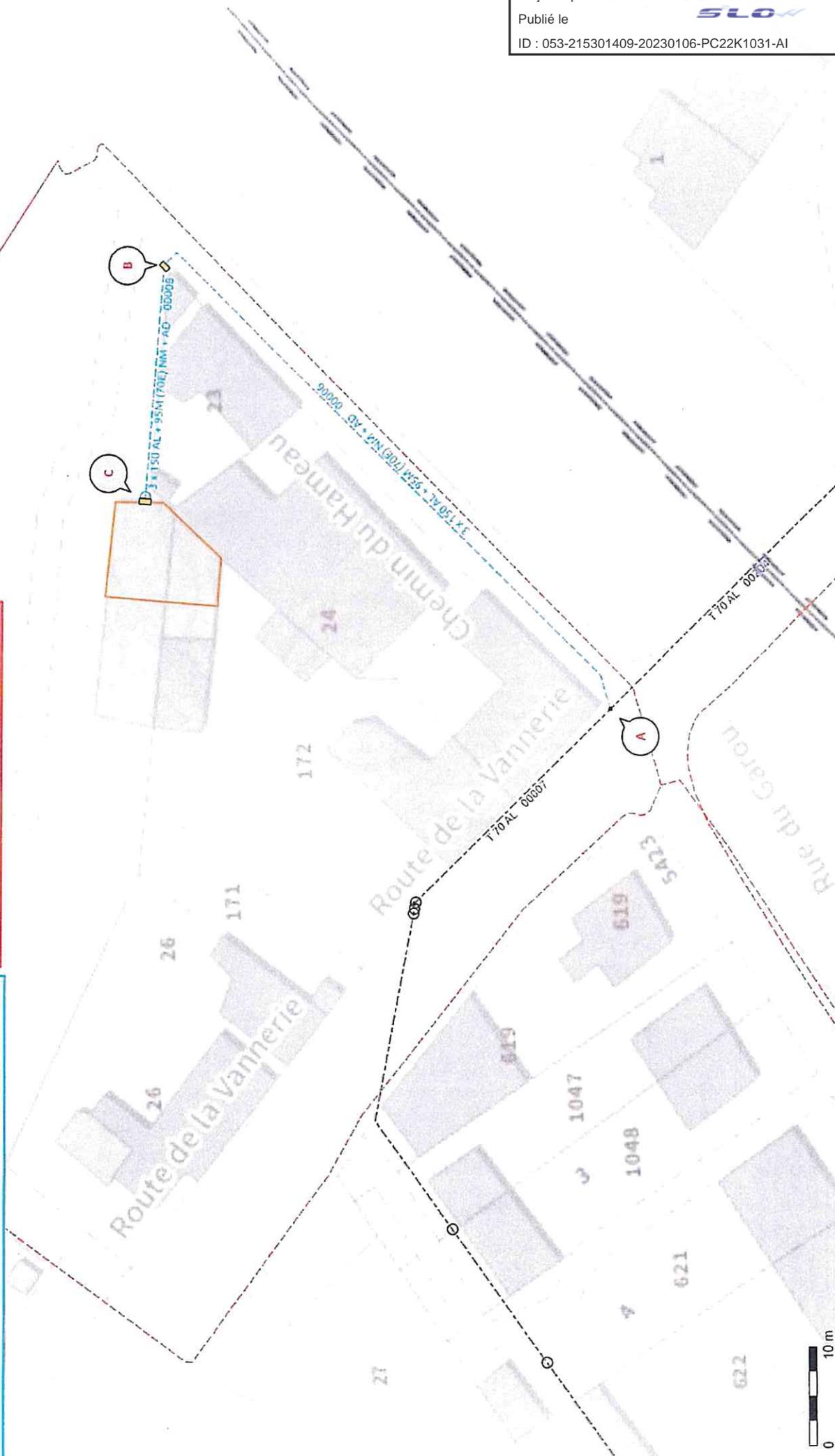
**Chargé d'études :**

François DEVE  
Pôle Urbanisme - Pays de la Loire  
02 51 47 60 63  
francois.deve@enedis.fr

**Unité :**

Tél :

Mail :



SAUR DICT GRAND OUEST - SAUMUR U  
CHEZ SOGELINK  
TSA 70011  
49400 ST LAMBERT DES LEVEES  
Tél. : 02 97 54 47 02  
Courriel : saumur-urbanisme@demat.sogelink.fr

Mairie de Louverné SAUR DICT GRAND OUEST -  
SAUMUR U  
Natacha LEROY  
2, rue Abbé Angot -  
53950 LOUVERNE

N/Ref : **PC05314022K1031**

Le 28/12/2022

Date de réception de la demande : **27/10/2022**

Date d'envoi de la réponse : **28/12/2022**

Adresse du projet : **9 CHEMIN DU HAMEAU 53950**

**LOUVERNE**

Parcelle(s) cadastrale(s) : **000ZO0562**

Objet : **Permis de construire - Eau potable - Assainissement**

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC05314022K1031 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

#### **Eau potable**

Le réseau d'eau potable passe à moins de 100m du projet.

#### **Assainissement**

Le réseau d'assainissement passe à moins de 50m du projet.

#### **Observations générales :**

Pour toute demande de raccordement ,merci de contacter Saur clientèle (0244710550)

- **AEP:**

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

- **EU:**

Le raccordement au réseau d'assainissement est favorable au frais du pétitionnaire. Le raccordement sera connecté par une boîte de raccordement à passage direct, installée en limite du domaine public pour être accessible par le service de l'assainissement collectif. Une pompe de relevage au frais du pétitionnaire peut être envisagé si le raccordement gravitaire ne suffit pas.

« Les eaux pluviales devront être obligatoirement séparées des eaux usées. Lors de la phase de travaux de raccordement au réseau deau pluviale, merci de contacter la SAUR.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

BONNEAU Julien



Sogelink

## LEGENDE

### EAU

AEP Branchement en service



AEP Branchement hors service



AEP conduite publique (type)

— Distribution

— Refoulement/Distribution

— Défense incendie

— Feeder

— Refoulement

— Eau brute

— Galerie

— Vidange

AEP Conduite publique hors service



AEP Conduite privée



### EU

EU Branchement en service



EU Branchement hors service



EU conduite publique (type)

— Gravitare

— Refoulement

— Sous pression

— Sous vide

— Inconnu

— En attente

EU conduite publique hors service



EU Conduite Privée



EU appareils



