

**COMMUNE DE
LOUVERNÉ**

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

Envoyé en préfecture le 06/02/2023

Reçu en préfecture le 06/02/2023

Publié le

ID : 053-215301409-20230203-PC23K1001-AI

S²LOW

Demande déposée le 11/01/2023 complétée le 25/01/2023 et modifiée le 30/01/2023

N° PC 53 140 23K1001

Par :	SCI POME
Demeurant à :	3 IMPASSE NELSON MANDELA 53200 CHATEAU-GONTIER
Représenté par :	Monsieur BOUVET EMMANUEL
Pour :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
Sur un terrain sis à :	AVENUE DES CYPRES 53950 LOUVERNE AA 0021 - Superficie du terrain 692 m²

Surface de plancher : 135 m²

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 UB-2,

Vu l'avis SAUR en date du 13/01/2023,

Vu l'avis ENEDIS en date du 16/01/2023,

Vu l'avis favorable de la Direction des Routes et des rivières (agence technique départementale centre) en date du 25/01/2023,

Vu les pièces complémentaires reçues le 25/01/2023

Vu les pièces modifiées en date du 30/01/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 -

Le permis de construire est accordé.

ARTICLE 2 -

Les observations de la Direction des Routes et des rivières (agence technique départementale centre) seront respectées.

INFORMATION -

La puissance de raccordement électrique retenue par ENEDIS est de 12 kVA monophasé.

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.

LOUVERNE, le 03/02/2023

Le Maire, Sylvie VIELLE



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 12/01/2023

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.

- 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.

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)

 Gravitaire

 Refoulement

 Sous pression

 Sous vide

 Inconnu

 En attente

EU conduite publique hors service

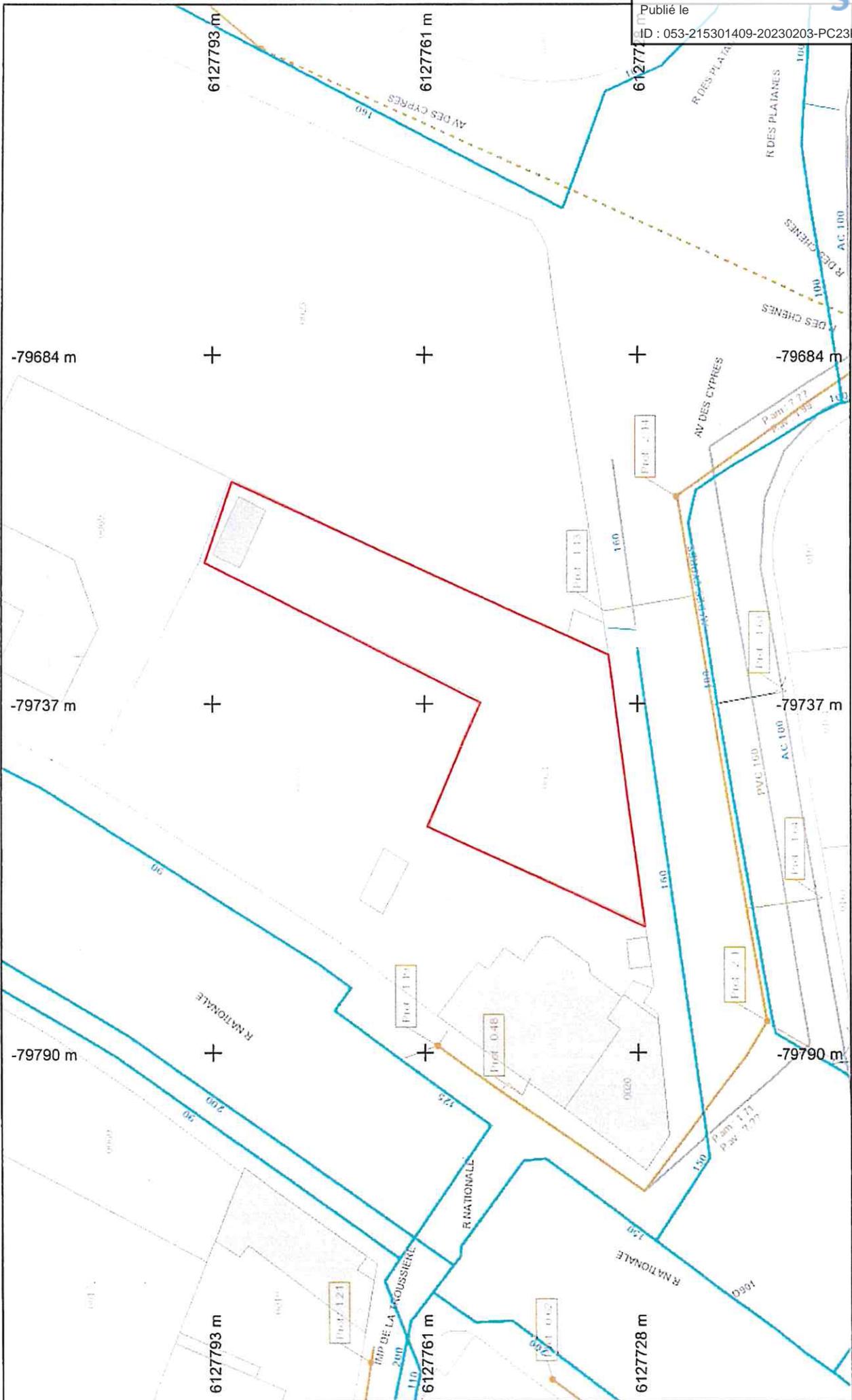


EU Conduite Privée



EU appareils





Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 13/01/2023 - 06:35:57

Numéro de consultation : null
Adresse : AVE DES CYPRES
53950 LOUVERNE

Légende :

[Voir page annexe](#)

Format d'impression : A4, Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



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

N/Ref : PC05314023K1001

Le 13/01/2023

Date de réception de la demande : 12/01/2023

Date d'envoi de la réponse : 13/01/2023

Adresse du projet : AVE DES CYPRES 53950

LOUVERNE

Parcelle(s) cadastrale(s) : 000AA0021

Objet : Permis de construire - Eau potable - Assainissement

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC05314023K1001 ».

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

Eau potable

Le réseau d'eau potable passe au droit du projet.

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

Assainissement

Le réseau d'assainissement passe au droit du projet.

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'assainissement : Favorable.

Observations générales :

Le raccordement au réseau **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.

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.

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

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



FRANZONI Fanny





Pole Urbanisme ENEDIS

MAIRIE DE LOUVERNE
2 RUE ABBE ANGOT
53950 LOUVERNE

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

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

LA ROCHE-SUR-YON, le 16/01/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC05314023K1001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	AVENUE DES CYPRES 53950 LOUVERNE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AA , Parcelle n° 21
<u>Nom du demandeur :</u>	BOUVET EMMANUEL

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, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

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

Le projet de ce CU sera desservi en simple branchement

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

Anthony GRANDJOUAN

Votre conseiller

1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



Envoyé en préfecture le 06/02/2023

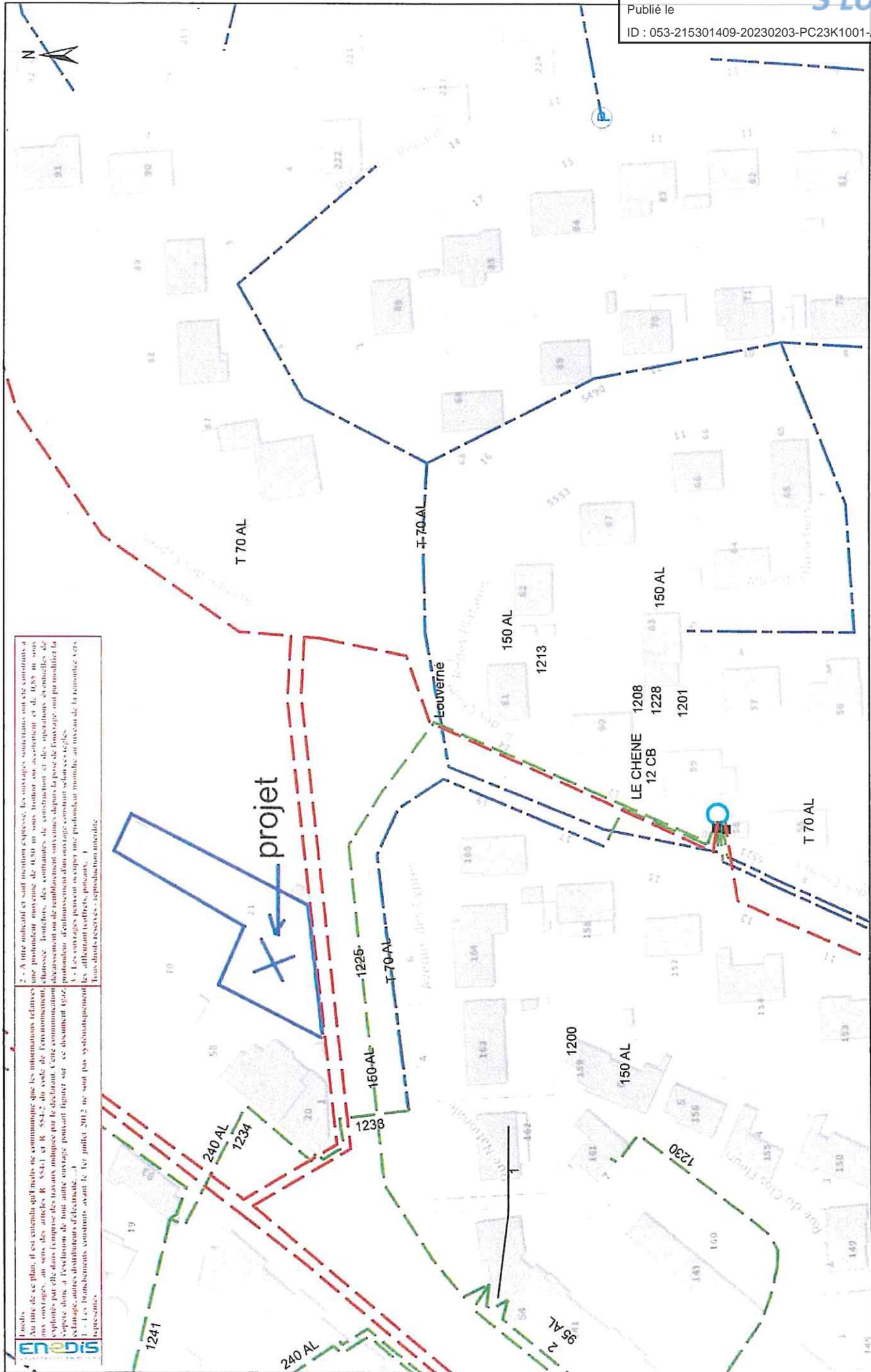
Reçu en préfecture le 06/02/2023

Publié le

ID : 053-215301409-20230203-PC23K1001-AI



Infos
 Au titre de ce plan, il est entendu qu'Enedis ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 551-1 et R. 554-2 du code de l'équipement, effectuées par elle, dans l'emprise des travaux indiqués sur le document. Cette communication s'opère dans le cadre de l'exécution de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (pose, éclairage, autres distributions électriques...).
 1 - Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.
 2 - A titre indicatif et sans mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir ou ascenseur et de 0,85 m sous chaussée. Toutefois, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de déplacement ou de remplacement survenues depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfoncement d'un ouvrage souterrain selon ses règles.
 3 - Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la remontée vers les affluents (coulées, poteaux).
 Tous droits réservés - reproduction interdite.



16/01/2023
10:44:44

0 10 50 m

LAVAL, le 25 janvier 2023

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

DIRECTION ROUTES ET RIVIÈRE

Agence technique départementale
Centre

Dossier suivi par :
Claude RÉAUTÉ
Responsable gestion de la route
Assistant

V/réf. : PC 53 140 23 K 1001
N/réf. : CR/EG
04 140 AURBA 23

Mme Sylvie VIELLE
Maire de Louverné
2 RUE ABBE ANGOT
53950 LOUVERNE

Madame le Maire,

Par courrier parvenu dans mes services le 13 janvier 2023, vous sollicitez mon avis sur la demande de permis de construire référencée PC n° 053 140 23 K 1001, avenue des *Cyprès* et présentée par M. Emmanuel BOUVET.

L'examen de ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

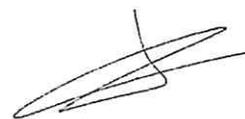
- Le futur accès prendra en compte les modifications de trottoir selon les prescriptions de la commune de Louverné.
- Conformément au plan joint, le pétitionnaire devra solliciter une permission de voirie pour la création d'un accès sur la route départementale 275 auprès de la Direction des infrastructures – Agence technique départementale Centre.

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

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée et la meilleure.

Pour le Président et par délégation :

Le Chef d'Agence,



Jean-Philippe COUSIN

86 rue du Pressoir Salé
53000 LAVAL

☎ 02 43 59 93 60
☎ 02 43 59 93 84
✉ agencecentre@lamayenne.fr

www.lamayenne.fr

Copie pour information à :

- M. Gwénaél POISSON, Vice-président du Conseil départemental,
Conseiller départemental du canton de Bonchamp-lès-Laval,
Maire de Bonchamp-lès-Laval