

COMMUNE DE
LOUVERNÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le

ID : 053-215301409-20230526-PC23K1002-AI

510

Demande déposée le 30/01/2023 complétée le

N° PC 53 140 23K1002

Par : LES JARDINS D'ANTHEIA
Demeurant à : 40 LA CHATAIGNERAIE
53810 CHANGE
Représenté par : Monsieur PAILLARD NICOLAS
Pour : Construction d'un ensemble immobilier de 34 logements
Sur un terrain sis à : 45 RUE NATIONALE
53950 LOUVERNE
AC 0063, AC 0274, AC 0275, AC 0287, AC 0289, AC 0292
- Superficie du terrain 3051 m²

Surface de plancher : 2102.72 m²

Nb de logements : 34

- Individuels : 0

- Collectifs : 34

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 UA-2, UB-2,
Vu l'avis favorable assorti d'observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Mayenne en date du 14/02/2023,
Vu le courrier SAUR en date du 10/05/2023
Vu le courrier d'ENEDIS en date du 02/03/2023,
Vu l'accord du demandeur sur le financement du raccordement en électricité pris en application de l'article L332-15 du code de l'urbanisme relatif aux équipements propres en date du 04/05/2023,
Vu les pièces déposées en Mairie en date du 13/04/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 -

Le permis de construire est accordé.

ARTICLE 2 -

Les observations émises par le Service départemental d'incendie et de secours de la Mayenne ci-annexées seront respectées.

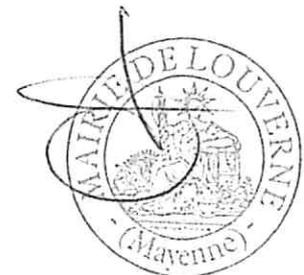
TAXE -

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.

LOUVERNE, le 25/05/2023

Le Maire, Sylvie VIEILLE

MISE EN LIGNE LE : 26/05/23



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 31/01/2023

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**- 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.

SLOW



**PRÉFET
DE LA MAYENNE**

Liberté
Égalité
Fraternité



Affaire suivie par : Capitaine Frédéric DIVET

Laval, le 14 février 2023

Réf. : n° D-2023-000340 SDIS/PREVEN/FD/BL

Le directeur départemental
du service d'incendie et de secours

à

Monsieur le président
de LAVAL AGGLOMERATION
Direction de la planification urbaine
Service Droit des Sols
1 place du Général Ferrié
53008 LAVAL CEDEX

Objet : Sécurité contre l'incendie - Demande de permis de construire - SCCV LES JARDINS D'ANTHEIA - M. PAILLARD Nicolas - 45 rue Nationale - Projet de construction d'un ensemble de 34 logements.
Commune de : LOUVERNE.

Référ : Votre transmission en date du 3 février 2023.
Date de réception au S.D.I.S. : 6 février 2023.
Dossier N° P.C.53.140.23.K.1002.

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 projet concerne la conception de 34 logements répartis de la façon suivante dans trois petits immeubles collectifs allant du R+2 pour deux d'entre eux et R+3 pour le troisième.

Le bâtiment collectif A est composé de 2 T2 (55 m² environ) et 4 T3 (63 m² environ) totalisant 6 logements

Le bâtiment collectif B est composé de 8 T2 (40 m² environ) et 12 T3 (67 m² environ) totalisant 20 logements

Le bâtiment collectif C est composé de 2 T2 (45 m² environ) et 6 T3 (66 m² environ) totalisant 8 logements

Ces trois ensembles sont implantés le long d'une nouvelle voie traversant le cœur de l'îlot

Les bâtiments sont accessibles par l'impasse des Iris située géographiquement entre la rue Nationale qui traverse la commune et la RN 162.

La défense extérieure contre l'incendie de ce projet est actuellement assurée par un poteau d'incendie de 100 mm situé à moins de 200 mètres de l'entrée principale de l'immeuble le plus éloigné.

.../...

II - REGLEMENTATION

- Code de l'urbanisme relatif notamment à l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie (article R. 111.5)
- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- Loi du 9 mars 2010 rendant obligatoire l'installation de détecteur autonome avertisseur de fumées (DAAF) dans tous les lieux d'habitation
- Décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteur de fumées dans tous les lieux d'habitation
- Code de la construction et de l'habitation modifié
- Arrêté préfectoral n° 2014-681 du 17 novembre 2014 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de la Mayenne
- Arrêté préfectoral n° 2002-1471 du 20 décembre 2002 portant application du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours de la Mayenne (articles 123 à 125)

III - CLASSEMENT

Compte tenu de leur conception, ces logements sont à classer dans les habitations collectives de la 2^{ème} famille.

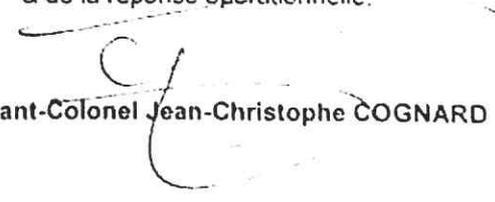
IV - OBSERVATIONS

- 1 - Faire équiper chaque niveau des habitations d'au moins un détecteur de fumées normale NF 292 EN 14-604.
- 2 - Veiller à ce que les performances hydrauliques de l'hydrant soient conformes à la norme NF S 62-200 (débit unitaire de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar).

V - AVIS

Au regard des observations énoncées ci-avant, j'émetts en ce qui me concerne un « **AVIS FAVORABLE** » à la réalisation de ce projet.

Par autorisation du directeur départemental
du service d'incendie et de secours,
Le chef du groupement de la prévention
& de la réponse opérationnelle.


Lieutenant-Colonel Jean-Christophe COGNARD

Copies transmises pour information à :

Madame le maire
53850 LOUVERNE

Service Prévention

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
Natacha LEROY
2, rue Abbé Angot -
53950 LOUVERNE

N/Ref : PC 053 140 23K1002

Le 10/05/2023

Date de réception de la demande : 07/02/2023

Date d'envoi de la réponse : 10/05/2023

Adresse du projet : 45 RUE NATIONALE 53950

LOUVERNE

Parcelle(s) cadastrale(s) : 000AC0289

Objet : Permis de construire - Eau potable - Assainissement

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC 053 140 23K1002 ».

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.

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

Assainissement

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

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

Observations générales :

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

- Description

Le présent projet prévoit la création dun ensemble immobilier de 34 logements.

- Bâtiment A : R+2 Correspond à 6 Logements
- Bâtiment B : R+3 : Correspond à 20 Logements
- Bâtiment C : Correspond à 8 Logements

Inscrit au cadastre dans la section AC n°274,275,287,289,292,63a couvrent une superficie denviron 3051m2.
Situé dans le centre de la commune de LOUVERNE, Laccès à la parcelle se fera par limpasse des Iris.

SLO

Principes généraux

Les travaux seront exécutés conformément au cahier des charges du service des eaux de Laval Agglomération, joint en annexe.

Les plans d'exécution et les fiches matériaux seront validés par le service des eaux de Laval Agglomération avant le début des travaux.

Les prescriptions techniques des fascicules 70 et 71 seront respectées (grillage avertisseur, mise en uvre des équipements, matériaux...). Les réseaux humides devront notamment subir les essais prévus (essais d'étanchéité, désinfection, analyses bactériologiques, compactage, ITV...).

Les raccordements seront réalisés par le lotisseur sous le contrôle du service des eaux de Laval Agglomération.

Les regards de visite des branchements d'assainissement et les citerneaux d'eau potable seront positionnés dans les accès non clos sur rue et au plus près des limites des parcelles ou bien sur le domaine public.

Une technique adaptée (matériaux ou protection) devra être utilisée si la couverture des réseaux est inférieure à 0.8 mètres.

- Réseau d'eau potable

L'ensemble immobilier sera desservi par les canalisations d'eau potable situé impasse des Iris.

La nouvelle canalisation d'eau potable qui sera créée devra être dimensionnée pour desservir ensemble immobilier de 34 logements.

Afin de disposer d'une pression suffisante à tous les étages. La pose d'un surpresseur sera nécessaire.

Ci-dessous courbe de la pression issue de la modélisation du raccordement impasse des Iris :

Remarque :

- **Ces résultats sont issus d'un modèle. Ils comportent une marge d'incertitude de l'ordre de 15%. Ils ne sont par ailleurs valables que dans la configuration du réseau réputée correcte le jour de la simulation. Toute modification ultérieure du réseau ou aléa sur le réseau est susceptible de modifier ces résultats.**

SLOW

La défense incendie devra être assurée selon les prescriptions du SDIS.

Les canalisations de branchements seront de diamètre 25mm minimum, placées dans des fourreaux et devront être les plus rectilignes possibles et perpendiculaires à la canalisation principale.

Les citerneaux seront positionnés sur le domaine public au plus près des limites des parcelles. Les citerneaux devront être équipés d'un robinet avant compteur inviolable.

Les schémas des raccordements, des purges et des vidanges devront être fournis et il serait favorable que les sorties de purges et vidanges soient placées dans les regards de visite d'eaux pluviales dans la mesure du possible.

- Réseau des eaux usées

L'ensemble immobilier sera raccordé sur le réseau séparatif impasse des Iris

Les réseaux d'assainissement de l'ensemble du projet devront être séparatif.

La nouvelle canalisation d'eaux usées qui sera créée devra être dimensionnée pour recueillir les effluents l'ensemble du projet

Les regards de visite des branchements d'eaux usées seront positionnés dans les accès non clos sur rue et au plus près des limites des parcelles ou bien sur le domaine public.

Les angles des regards de visite à 90° devront être amoindris ou les regards de visite devront être doublés.

La pente minimale des canalisations de branchement devra être de 3%.

- Avis

Le service des Eaux émet un "AVIS FAVORABLE" à la réalisation de ce projet, sous réserves de l'application des prescriptions énoncées ci-dessus.

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

BONNEAU Julien

 Sogelink

SLOW

LEGENDE

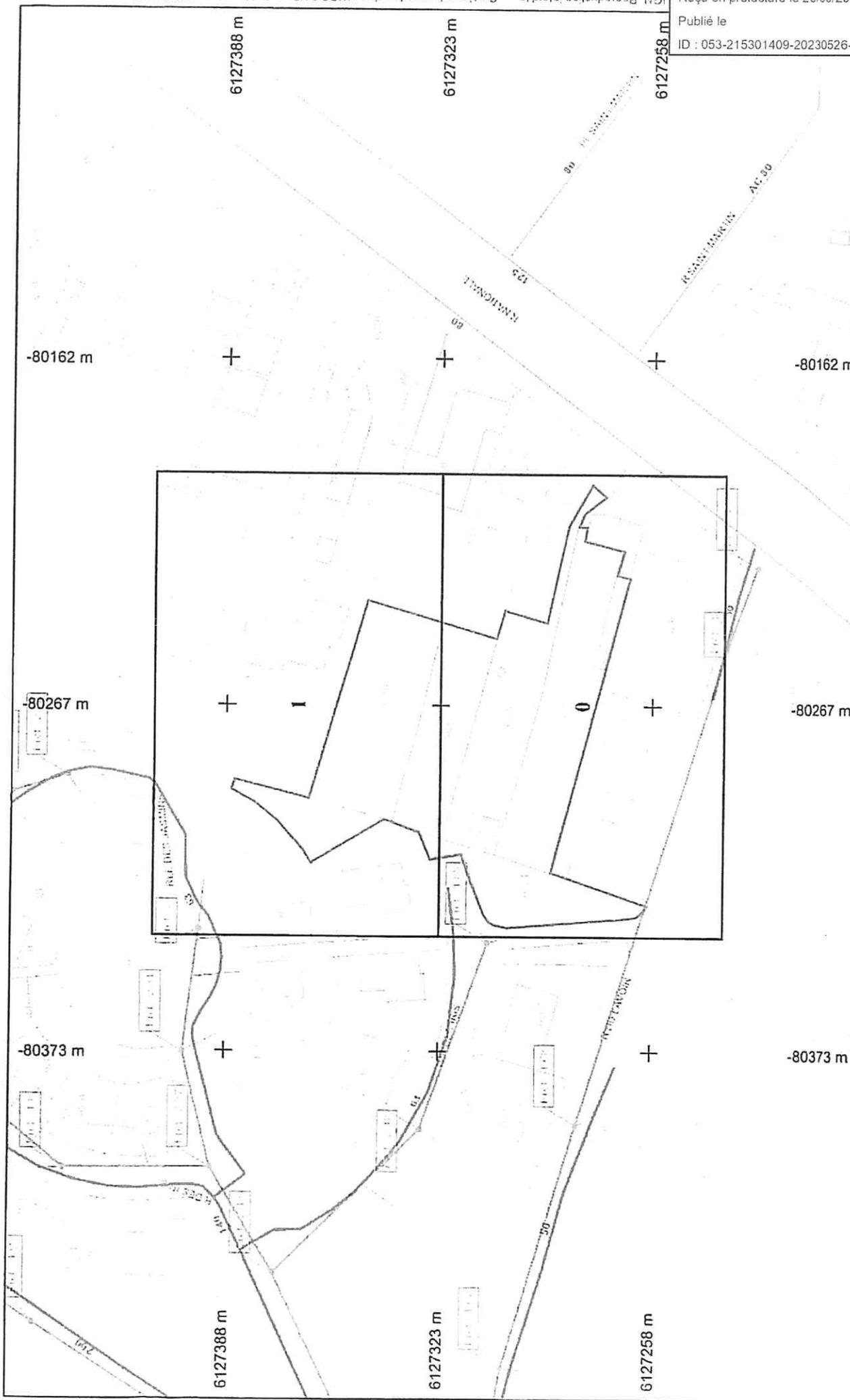
EAU

- 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

51075



Échelle : 1:1000 --- Plan généré le : 08/02/2023 - 13:42:51
 Numéro de consultation : null
 Adresse : 45 RUE NATIONALE 53950 LOUVERNE
 Plan d'ensemble

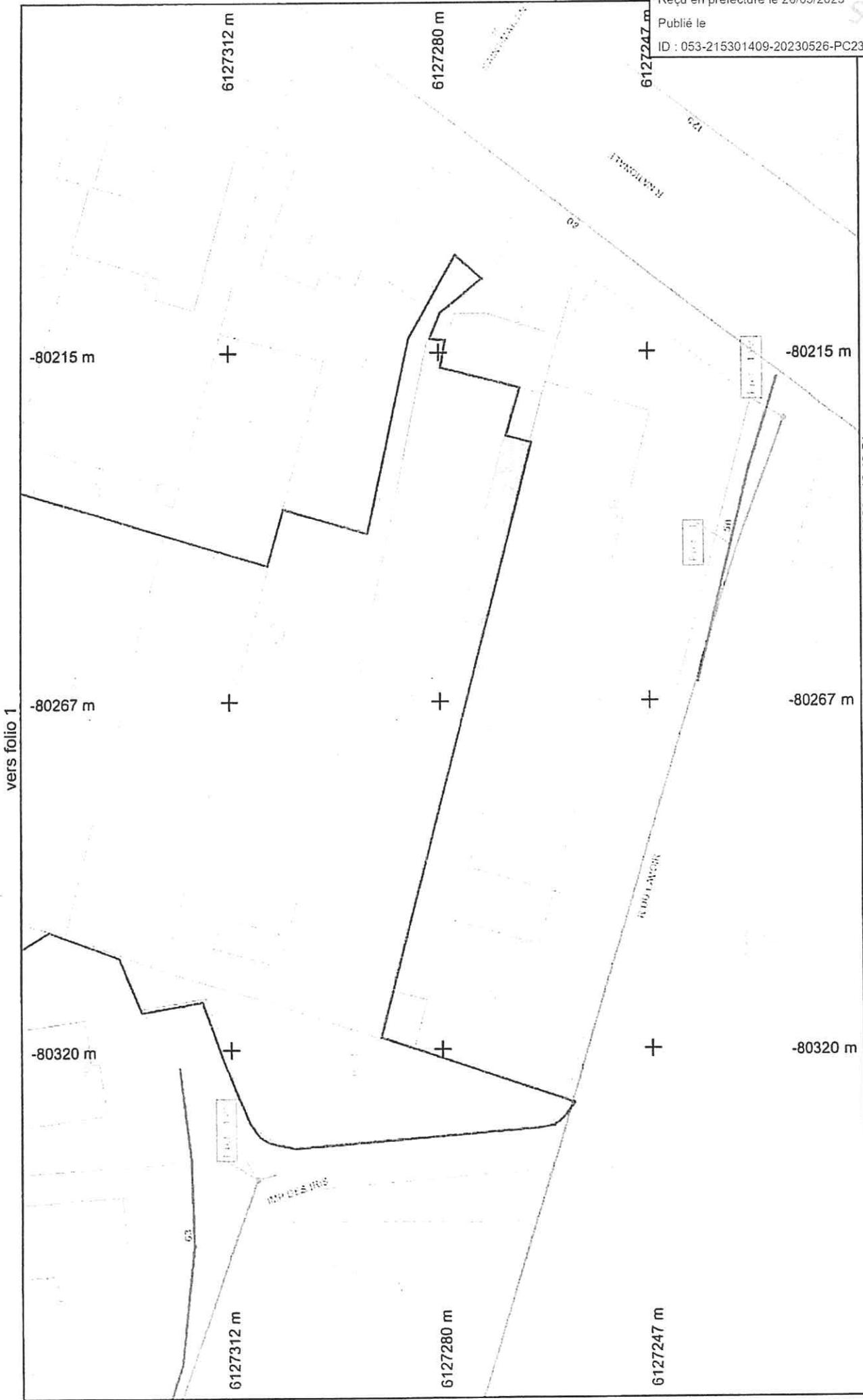
Légende :

Voir page annexe

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



SLOW



vers folio 1

Echelle : 1:500 --- Plan généré le : 08/02/2023 - 13:42:51
 Numéro de consultation : null
 Adresse : 45 RUE NATIONALE 53950 LOUVERNE



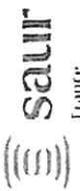
BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3

Légende :

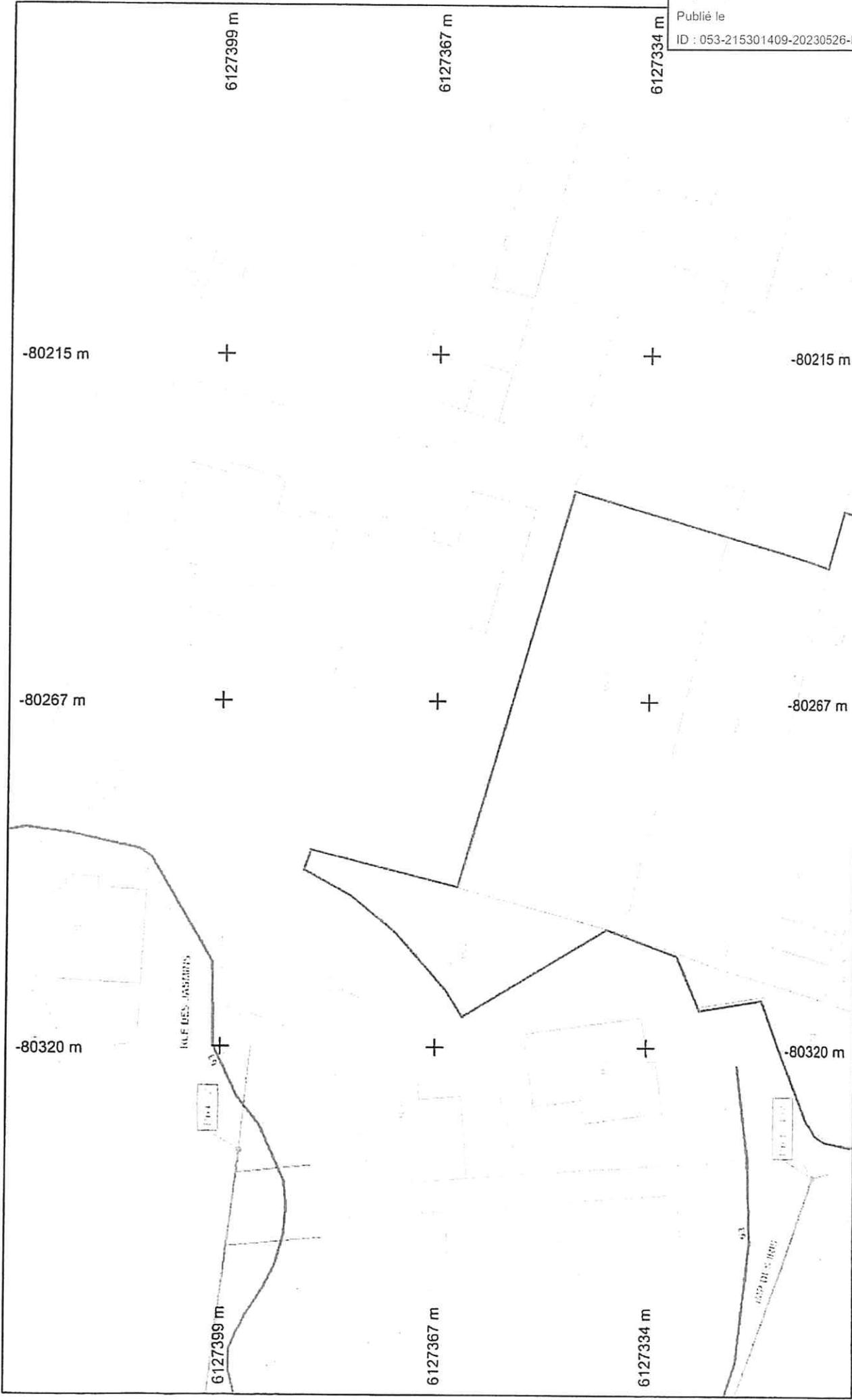
[Voir page annexe](#)

Folio n° : 0

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



510



Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 08/02/2023 - 13:42:51

Numéro de consultation : null

Adresse : 45 RUE NATIONALE 53950 LOUVERNE

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857

vers folio 0

Folio n° : 1

Légende :

Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage

Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



SLOW

- Description

Le présent projet prévoit la création d'un ensemble immobilier de 34 logements.

- Bâtiment A : R+2 Correspond à 6 Logements
- Bâtiment B : R+3 : Correspond à 20 Logements
- Bâtiment C : Correspond à 8 Logements

Inscrit au cadastre dans la section AC n°274,275,287,289,292,63a couvrent une superficie d'environ 3051m2. Situé dans le centre de la commune de LOUVERNE, L'accès à la parcelle se fera par l'impasse des Iris.

Principes généraux

Les travaux seront exécutés conformément au cahier des charges du service des eaux de Laval Agglomération, joint en annexe.

Les plans d'exécution et les fiches matériaux seront validés par le service des eaux de Laval Agglomération avant le début des travaux.

Les prescriptions techniques des fascicules 70 et 71 seront respectées (grillage avertisseur, mise en œuvre des équipements, matériaux...). Les réseaux humides devront notamment subir les essais prévus (essais d'étanchéité, désinfection, analyses bactériologiques, compactage, ITV...).

Les raccordements seront réalisés par le lotisseur sous le contrôle du service des eaux de Laval Agglomération.

Les regards de visite des branchements d'assainissement et les citerneaux d'eau potable seront positionnés dans les accès non clos sur rue et au plus près des limites des parcelles ou bien sur le domaine public.

Une technique adaptée (matériaux ou protection) devra être utilisée si la couverture des réseaux est inférieure à 0.8 mètres.

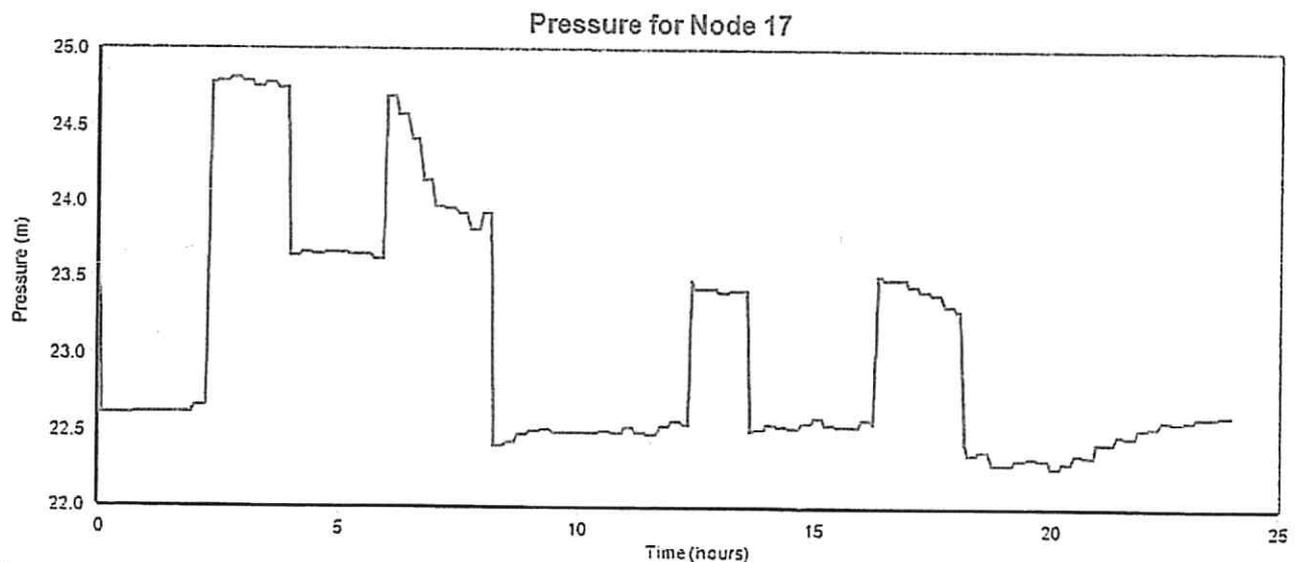
- Réseau d'eau potable

L'ensemble immobilier sera desservi par les canalisations d'eau potable situé impasse des Iris.

La nouvelle canalisation d'eau potable qui sera créée devra être dimensionnée pour desservir ensemble immobilier de 34 logements.

Afin de disposer d'une pression suffisante à tous les étages. La pose d'un surpresseur sera nécessaire.

Ci-dessous courbe la de pression issue de la modélisation du raccordement impasse des Iris :



Remarque :

- ***Ces résultats sont issus d'un modèle. Ils comportent une marge d'incertitude de l'ordre de 15%. Ils ne sont par ailleurs valables que dans la configuration du réseau réputée correcte le jour de la simulation. Toute modification ultérieure du réseau ou aléa sur le réseau est susceptible de modifier ces résultats.***

La défense incendie devra être assurée selon les prescriptions du SDIS.

Les canalisations de branchements seront de diamètre 25mm minimum, placées dans des fourreaux et devront être les plus rectilignes possibles et perpendiculaires à la canalisation principale.

Les citerneaux seront positionnés sur le domaine public au plus près des limites des parcelles. Les citerneaux devront être équipés d'un robinet avant compteur inviolable.

Les schémas des raccordements, des purges et des vidanges devront être fournis et il serait favorable que les sorties de purges et vidanges soient placées dans les regards de visite d'eaux pluviales dans la mesure du possible.

SLOW

• Réseau des eaux usées

L'ensemble immobilier sera raccordé sur le réseau séparatif impasse des Iris

Les réseaux d'assainissement de l'ensemble du projet devront être séparatif.

La nouvelle canalisation d'eaux usées qui sera créée devra être dimensionnée pour recueillir les effluents l'ensemble du projet

Les regards de visite des branchements d'eaux usées seront positionnés dans les accès non clos sur rue et au plus près des limites des parcelles ou bien sur le domaine public.

Les angles des regards de visite à 90° devront être amoindris ou les regards de visite devront être doublés.

La pente minimale des canalisations de branchement devra être de 3%.

• Avis

Le service des Eaux émet un "**AVIS FAVORABLE**" à la réalisation de ce projet, sous réserves de l'application des prescriptions énoncées ci-dessus.

Pole Urbanisme ENEDIS

MAIRIE DE LOUVERNE
2 RUE ABBE ANGOT
53950 LOUVERNETéléphone : 02 51 36 47 57
Télécopie :
Courriel : pdl-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : JIMENEZ SylviaObjet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
LA ROCHE-SUR-YON, le 02/03/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC05314023K1002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 45, RUE NATIONALE
53950 LOUVERNE
Référence cadastrale : Section AC , Parcelle n° 289-275-274-63-292-287
Nom du demandeur : PAILLARD NICOLAS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un projet collectif immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 139 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière¹ 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.

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

Sylvia JIMENEZ

Votre conseiller

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

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

Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Consultation guichet unique pour DT séparées	1	161.82 €	97.09 €	40 %
*Etude et constitution de dossier réseau moins de 100 m	1	639.89 €	383.93 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	270.93 €	162.56 €	40 %
Identification de câble	1	180.62 €	108.37 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	863.20 €	517.92 €	40 %
Tranchée sous chaussée rurale légère (réfection bi-couche, tri-couche)	56	92.05 €	3 092.88 €	40 %
*Fourniture et raccordement d'une borne CIBE GV fausse coupure réseaux BT 240 mm ² sans terrassement	2	655.75 €	786.90 €	40 %
Réalisation d'une jonction souterraine réseaux BT sans terrassement	2	481.53 €	577.84 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 240 mm ² Alu	56	23.39 €	785.90 €	40 %
Fouille confection accessoire BT ss chaussée rurale légère (réf bi-couche tri-couche)	2	494.70 €	593.64 €	40 %
Montant total HT			7 107.03 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² 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'arrêté³ 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 raccordement⁴ est de 56 mètres en incluant les ouvrages de branchement jusqu'au point de pénétration dans le bâti (la longueur totale du branchement incluant la colonne montante n'est pas déterminable à ce jour).

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

² 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.

³ 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

⁴ 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.

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

Monsieur le Maire

Objet : Raccordement individuel au réseau d'électricité.
Accord du demandeur sur le financement –

Je soussigné, Nicolas Paillard, (représentant la société Paillard Promotion), accepte de prendre en charge le financement du raccordement individuel au réseau d'électricité nécessaire à l'alimentation du projet, objet du permis de construire sous le numéro PC 5314023K1002 situé 45, RUE NATIONALE A Louverné (53950), selon les conditions techniques définies par l'autorité organisatrice du service public de l'électricité. La puissance de raccordement en électricité est prévue pour 139 kVA triphasé.

Mon accord de financement est établi sur le devis de ENEDIS gestionnaire du réseau électrique pour un montant de 7 107,03 € HT.

Par ailleurs, j'ai été informé, qu'en application de l'article L-332-15 du code de l'urbanisme, le raccordement individuel nécessaire à la réalisation de mon projet ne pourra pas être utilisé pour desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Fait à *Louvigné*
le *04/05/2023*

CODE DE L'URBANISME

Section III : Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Article L332-15

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30, l'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.