

COMMUNE DE  
LOUVERNÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le

ID : 053-215301409-20240313-PC24K1002-AI

SLO

Demande déposée le 26/01/2024

N° PC 53 140 24K1002

Par : Monsieur PAUTONNIER PASCAL  
Madame PAUTONNIER MARIE-CLAIRE

Demeurant à : 34 RUE JEAN MIAILLE  
53000 LAVAL

Pour : CONSTRUCTION D'UNE HABITATION

Sur un terrain sis à : 44 TER RUE NATIONALE  
53950 LOUVERNE  
AC 0136p - Superficie du terrain 413 m<sup>2</sup>

Surface de plancher : 111.80 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 UA-2,

Vu l'arrêté de non opposition à la déclaration préalable n° DP 53 140 23K2096 portant sur la division de la parcelle AC 0136 en 1 lot constructible de 413 m<sup>2</sup>, délivré le 18/01/2024,

Vu le courrier d'ENEDIS en date du 31/01/2024,

Vu le courrier SAUR en date du 06/02/2024,

Vu l'avis favorable de la Direction des Routes et des rivières (agence technique départementale centre) en date du 28/02/2024,

ARRETE

ARTICLE 1 -

Le permis de construire est accordé et vaut autorisation de démolir.

ARTICLE 2 -

La construction sera édifiée à l'aplomb de la limite de propriété sans intervalle, ni débord de toit sur le fonds voisin. Les eaux pluviales seront récupérées sur le fonds du demandeur.

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.

MISE EN LIGNE LE : 27.03.24

LOUVERNE, le 13/03/2024

Le Maire, Sylvie VIELLE



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 29/01/2024

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](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

Interlocuteur : GABORIAU Sebastien

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

LA ROCHE-SUR-YON, le 31/01/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC05314024K1002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	44 TER, RUE NATIONALE 53950 LOUVERNE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AC , Parcelle n° 136P
<u>Nom du demandeur :</u>	PAUTONNIER PASCAL

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, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension<sup>1</sup> de réseau.

Cette réponse est fournie à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Le plan joint vous indique l'emplacement du branchement électrique.

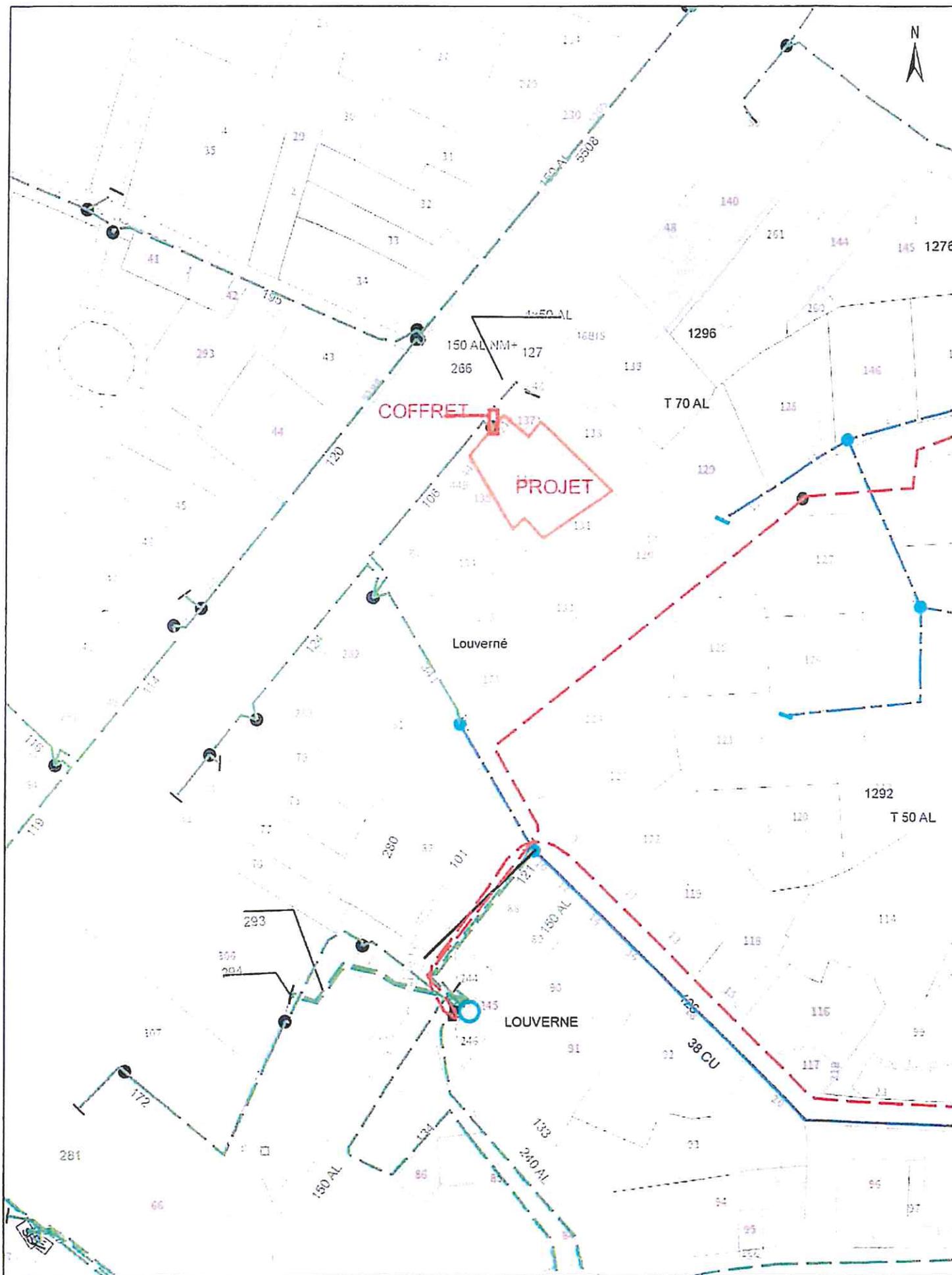
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Sebastien GABORIAU

Votre conseiller

<sup>1</sup> Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

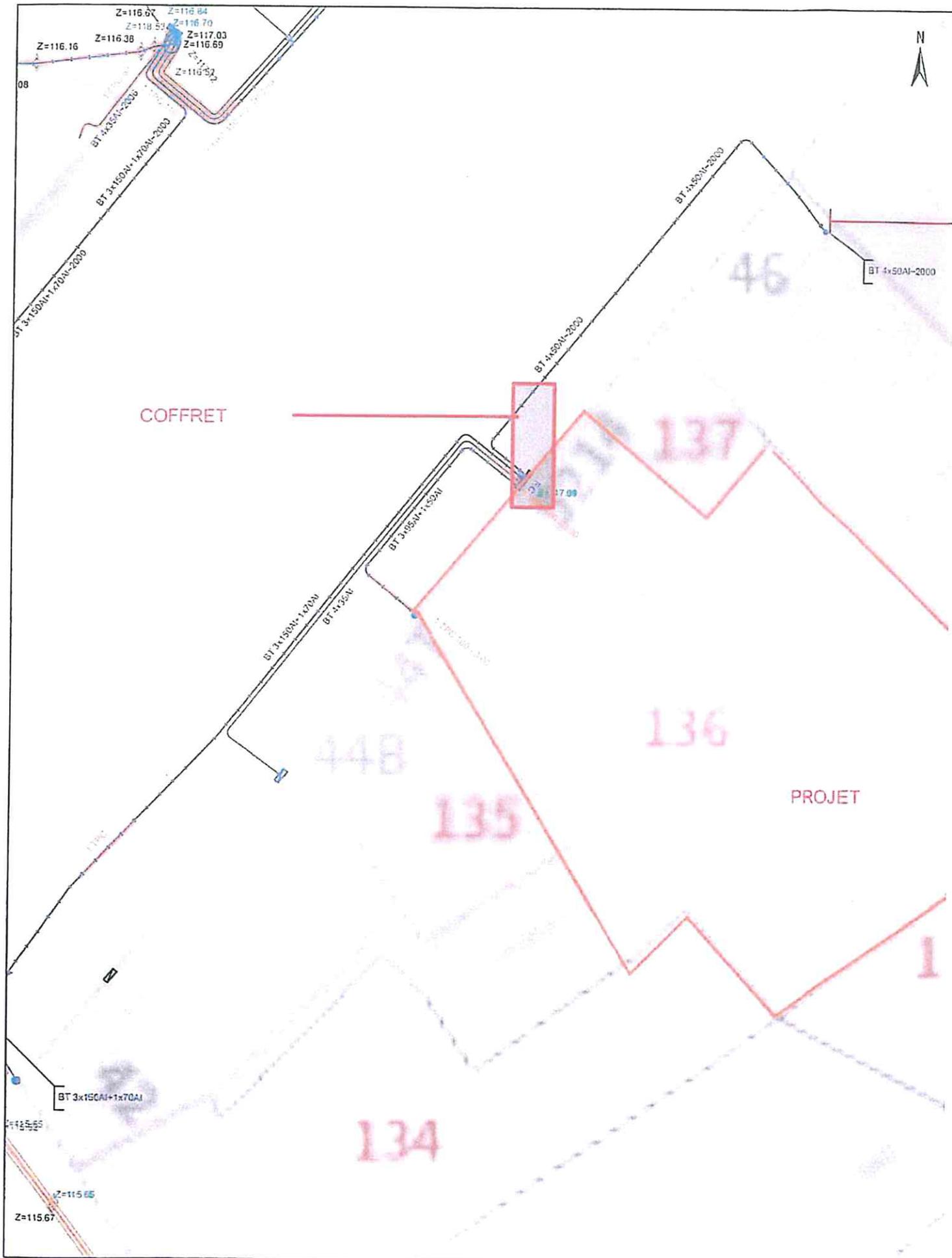




31/01/2024

11:20:04

# 200 PC05314024K1



SLOW

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 : PC05314024K1002

Le 06/02/2024

Date de réception de la demande : 29/01/2024

Date d'envoi de la réponse : 06/02/2024

Adresse du projet : 44 TER RUE NATIONALE 53950

LOUVERNE

Parcelle(s) cadastrale(s) : 000AC0136

Objet : Permis de construire - Eau potable - Assainissement

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC05314024K1002 ».

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 deau 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 dassainissement 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.

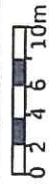
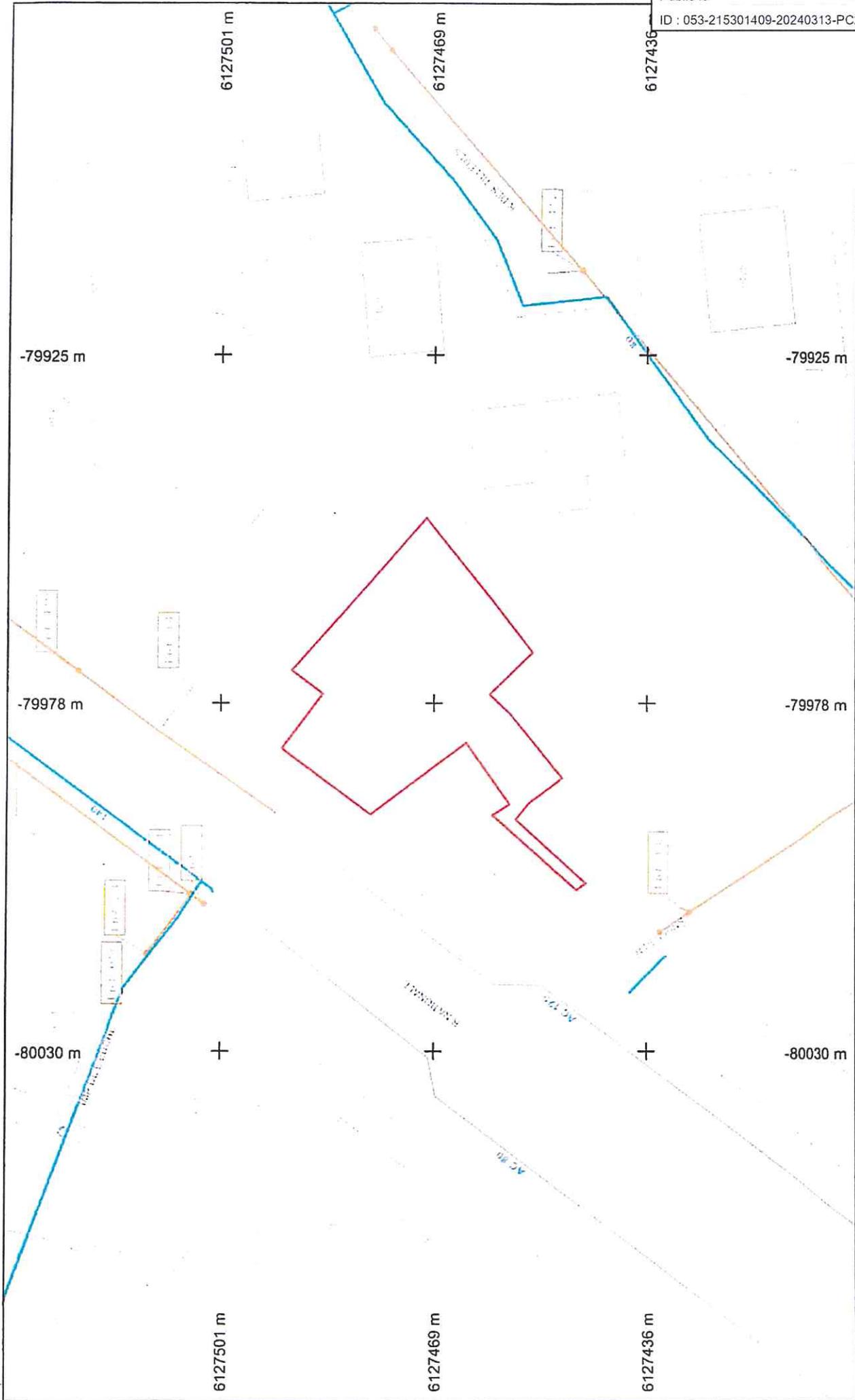
SLOW

SALMON Mathilde

ID : 053-215301409-20240313-PC24K1002-AI



Sogelink



Echelle : 1:500 --- Plan généré le : 31/01/2024 - 10:24:39  
 Numéro de consultation : null  
 Adresse : 44 TER RUE NATIONALE  
 53950 LOUVERNE

**Légende :**  
**Voir page annexe**

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



24 Reproduction interdite... Système de coordonnées : MGS R41PéroudeM... EPSG 31472

**LA MAYENNE**  
Le Département

LAVAL, le 28 février 2024

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

DIRECTION ROUTES ET RIVIÈRE

Agence technique départementale

Dossier suivi par :  
Guillaume BERNARD  
Responsable gestion de la route

**Madame Sylvie VIELLE**  
**Maire de LOUVERNÉ**  
**2 RUE ABBE ANGOT**  
**53950 LOUVERNÉ**

V/réf. : PC 53 140 24K1002  
N/réf. : GB/EG  
298 140 AURBA 24

Madame Le Maire,

Par courrier parvenu dans mes services le 30 janvier 2024, vous sollicitez mon avis sur la demande de permis de construire référencée n° PC 053 140 24K1002 - Construction d'une maison d'habitation, route départementale 901, 44 ter rue *Nationale* 53950 Louverné et présentée par M. Pascal PAUTONNIER.

L'examen de ce dossier n'appelle de ma part aucune observation particulière, les accès sont déjà existants et repris.

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 très 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  
✉ agenceroutes@lamayenne.fr

www.lamayenne.fr

