

Demande déposée le 24/03/2025 complétée le 10/04/2025

N° PC 53 140 2500005

Par : **Monsieur REZÉ Jean-Luc
Madame REZÉ Evelyne**

Demeurant à : **2 Impasse de la Barrière
53950 LOUVERNE**

Pour : **CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE PLAIN-PIED.**

Sur un terrain sis à : **2 Impasse de la Barrière
53950 LOUVERNE
ZE 0456, ZE 0459 - Superficie du terrain 421 m²**

Surface de plancher : 100.86 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 le certificat de décision de non opposition à la déclaration préalable n° DP 53 140 24K2101 délivré le 10/01/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues le 10/04/2025,

Vu le courrier SAUR en date du 28/03/2024,

Vu le courrier d'ENEDIS en date du 11/04/2025,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE -

Le permis de construire est accordé.

INFORMATION -

- *Électricité : la puissance de raccordement en électricité retenue par ENEDIS est de 12 kVA monophasé.*

- *Eau et assainissement : le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement sont favorables au frais du pétitionnaire.*

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.

ACHÈVEMENT DE TRAVAUX

À l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux à l'autorisation délivrée doit être adressée à la mairie.

LOUVERNE, le 29/04/2025

Le Maire, Sylvie VIELLE



Mise en ligne le 05/05/2025

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 25/03/2025

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'État 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'enseillement, 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 Télérécoeurs citoyens accessible à partir du site www.telerecoeurs.fr.

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 : **PC531402500005**
Date de réception de la demande : **27/03/2025**
Date d'envoi de la réponse : **28/03/2025**
Adresse du projet : **2 IMPASSE DE LA BARRIERE**
53950 LOUVERNE
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000ZE0456,000ZE0459**

Le 28/03/2025

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC531402500005 ».

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 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.

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.

SALMON Mathilde

 Sogelink

LEGENDE

EA

 Tronçons classe C	 Dégrilleur	 Régulateur de pression
 Tronçons classe B	 Dessableur	 Réserve incendie
 Tronçons classe A	 Disconnecteur	 Réservoir au sol/Bâche
 Accélérateur	 Forage	 Réservoir de chasse
 Anode protect.cathodique	 Isolation électrique	 Réservoir (semi)enterré
 Auto-contrôle	 Micro ventouse	 Réservoir sur tour
 Barrage	 Piézomètre	 Shunt
 Boite à boues	 Plaque d'extrémité	 Siphon
 Borne fontaine	 Poste de soutirage	 Soupape anti-bélier
 Bouche d'incendie	 Poteau d'incendie	 Stabilisateur d'écoulement
 Bouche de lavage	 Potelet protect.cathodique	 Station de pompage
 Brise charge	 Prise d'eau	 Station de surpression
 Canal de mesure	 Prise de potentiel	 Traitement sur réseau
 Captage	 Production avec traitement	 Vanne asservie
 Chasse automatique	 Puisard	 Vanne
 Cheminée d'équilibre	 Puits	 Vanne de surversse
 Clapet	 Purge	 Vanne en attente
 Compteur production/secto.	 Réducteur de pression	 Vanne fermée
 Compteur export/import	 Réduction	 Vanne réglée
 Ddass	 Regard	 Ventouse
 Débitmètre	 Régulateur de débit	 Vidange

①②④ Borne 1/2/4 prises

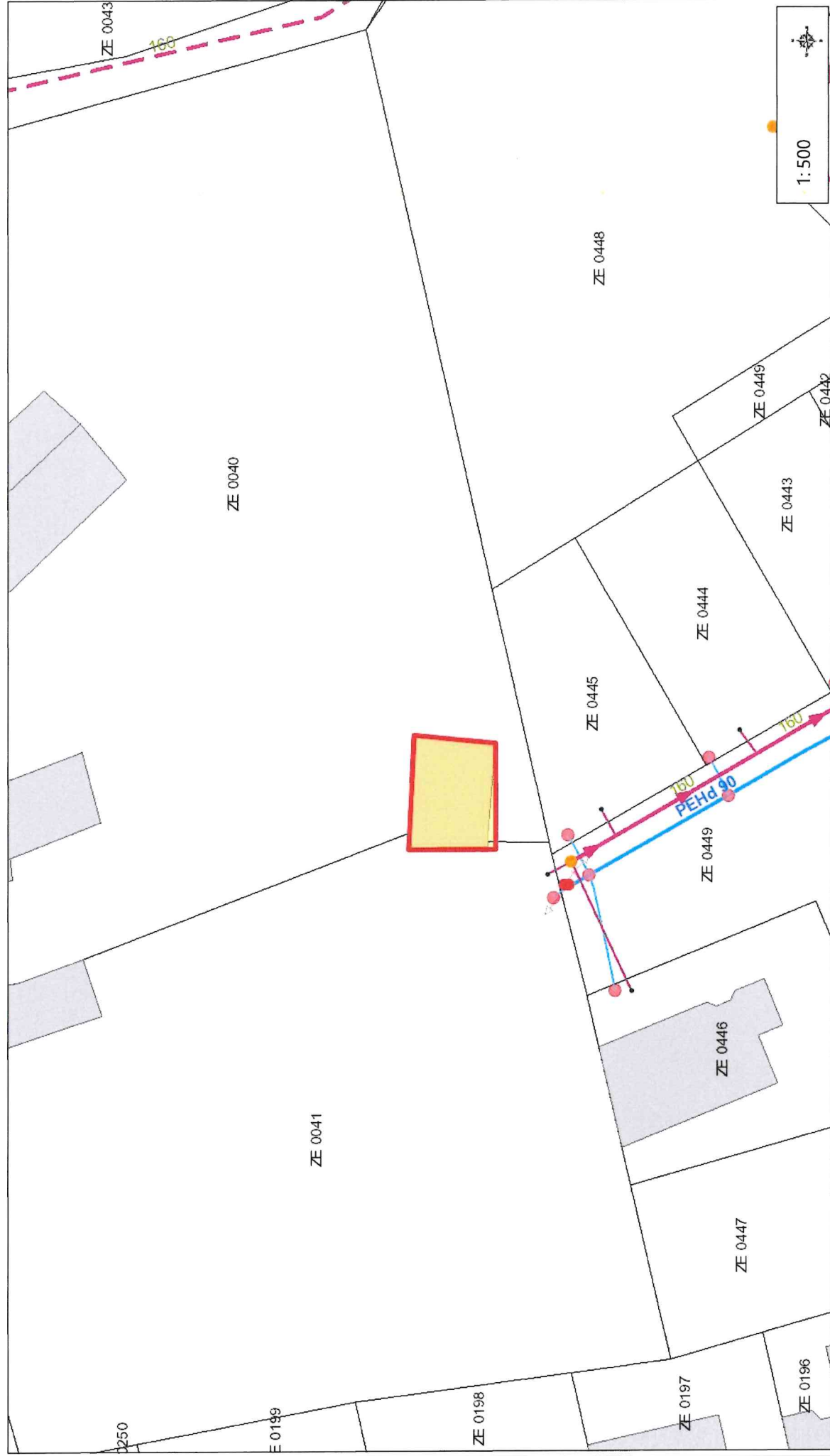
EU

 Tronçons classe C	 Chasse	 Rond visitable à grille
 Tronçons classe B	 Clapet	 Station d'épuration
 Tronçons classe A	 Débitmètre	 Tampon/avaloir
 Avaloir	 Dégrilleur	 Té de curage
 Avaloir à grille	 Dessableur	 Traitement sur réseau
 Bassin de rétention	 Déversoir d'orage	 Vacuomètre
 Batardeau	 Exutoire	 Vanne
 Brise charge	 Lagune	 Vanne à guillotine
 Canal de mesure	 Plaque pleine	 Vanne à manchon
 Carré borgne	 Poste de relevage	 Vanne murale
 Carré visitable	 Puisard	 Ventouse
 Carré visitable à grille	 Rond borgne	 Vidange
 Chambre de détente	 Rond visitable	



2 IMPASSE DE LA BARRIERE 53950 LOUVERNE

28/03/2025



25,4 0 12,70 25,4 Meters

Texte de réserves : SAUR copyright. Ne pas diffuser à l'extérieur de la société

RGF_1993_Lambert_93
© SIGGIS

Cette carte n'est pas destinée à la navigation routière

Pole Urbanisme ENEDIS

MAIRIE DE LOUVERNE
2 RUE ABBE ANGOT
53950 LOUVERNE

Téléphone : 02 51 36 47 57
Télécopie :
Courriel : pdi-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : ISRAEL katleen-externe

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

LA ROCHE-SUR-YON, le 11/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0531402500005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	2, IMPASSE DE LA BARRIERE 53950 LOUVERNE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZE , Parcelle n° 456-459
<u>Nom du demandeur :</u>	REZE JEAN-LUC

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 nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée 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 prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Katleen-externe ISRAEL

Votre conseiller







Accusé de réception

Télétransmission Plat'AU

Télétransmission reçue par : Préfecture de la Mayenne

Nature de la transaction : télétransmission Plat'AU - décision expresse

Date d'émission de l'accusé de réception : 2025-04-30(GMT+1)

Nombre de pièces jointes : 18 - (11,47 Mo)

Nom émetteur : Louverne - commune

N° de SIREN : 215301409

Numéro de l'arrêté : Arrêté-PC531402500005I

Identifiant de l'arrêté : K13-0WE-2JJ

Version dossier : 13

Identifiant du dossier : KN7-GQZ-PZV

N° de la demande: PC0531402500005

Identifiant de la décision : L79-6GZ-M8W

Objet : PLA - (EXPRESSE) PC - 2 Impasse de la Barrière 53140 LOUVERNE [ZE 0456+], N° PC0531402500005, (Accord)

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière : 2.2-Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Identifiant @ctes : 053-215301409-20250430-250430190446640-AI

Rapport d'erreur(s) :