COMMUNE DE LOUVERNÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° PC 53 140 2500022

Demande déposée le 02/07/2025 **complétée le 07/08/2025**

Par :	**Madame Lesegretain Aurélie**
Demeurant à :	**meziere** **53950 LOUVERNE**
Pour :	**Changement de destination d'une loge existante en habitation et construction d'un garage. Démolition d'un bâtiment annexe en ruines.**
Sur un terrain sis à :	**meziere** **53950 Louverné** **C 0202, C 0201 - Superficie du terrain 730 m²**

Surface de plancher : 148 m²
Nb de logements : 1
- Individuels : 1

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 A,
Vu l'avis de SAUR en date du 09/07/2025,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10/07/2025,
Vu l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) en date du 30/07/2025,
Vu l'attestation de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 31/07/2025 du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Laval Agglomération,
Vu les pièces complémentaires reçues le 07/08/2025,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE -
Le permis de construire est accordé et vaut autorisation de démolir.

INFORMATION -
La puissance retenue par Enedis est 12 kVA monophasé,
Compte tenu de la présence d'une canalisation d'eau potable collectif sur la parcelle, Le pétitionnaire devra prendre contact avec SAUR (repérage.csp@saur.com) avant commencement des travaux afin d'effectuer un repérage. L'implantation du projet devra être au minimum à plus de 3 mètres de la conduite.
Le pétitionnaire devra transmettre l'autorisation signée par Madame le Maire lui permettant de rejeter les eaux traitées issues de son dispositif d'assainisement dans le fossé communal au SPANC avant tout commencement de travaux.

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.

ACHEVEMENT DE TRAVAUX
A 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 06/11/2025

Le Maire, Sylvie VIELLE

MAIRIE DE LOUVERNE (Mayenne)

Mise en ligne le 12/11/2025

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 08/07/2025

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 notifié 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.

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 : **PC0531402500022**
Date de réception de la demande : **08/07/2025**
Date d'envoi de la réponse : **09/07/2025**
Adresse du projet : **MEZIERE 53950 LOUVERNE**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000C0202**

Le 09/07/2025

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

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0531402500022 ».

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
- passe dans le projet

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

Observations générales :

ATTENTION : Présence d'une canalisation d?eau potable collectif sur la parcelle, prendre contact avec SAUR (**reperage.csp@saur.com**) pour prévoir un repérage avant les travaux de l?accès du terrain et Avis favorable sous réserve de l?implantation du projet au minimum à plus de 3 m de la conduite.

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.

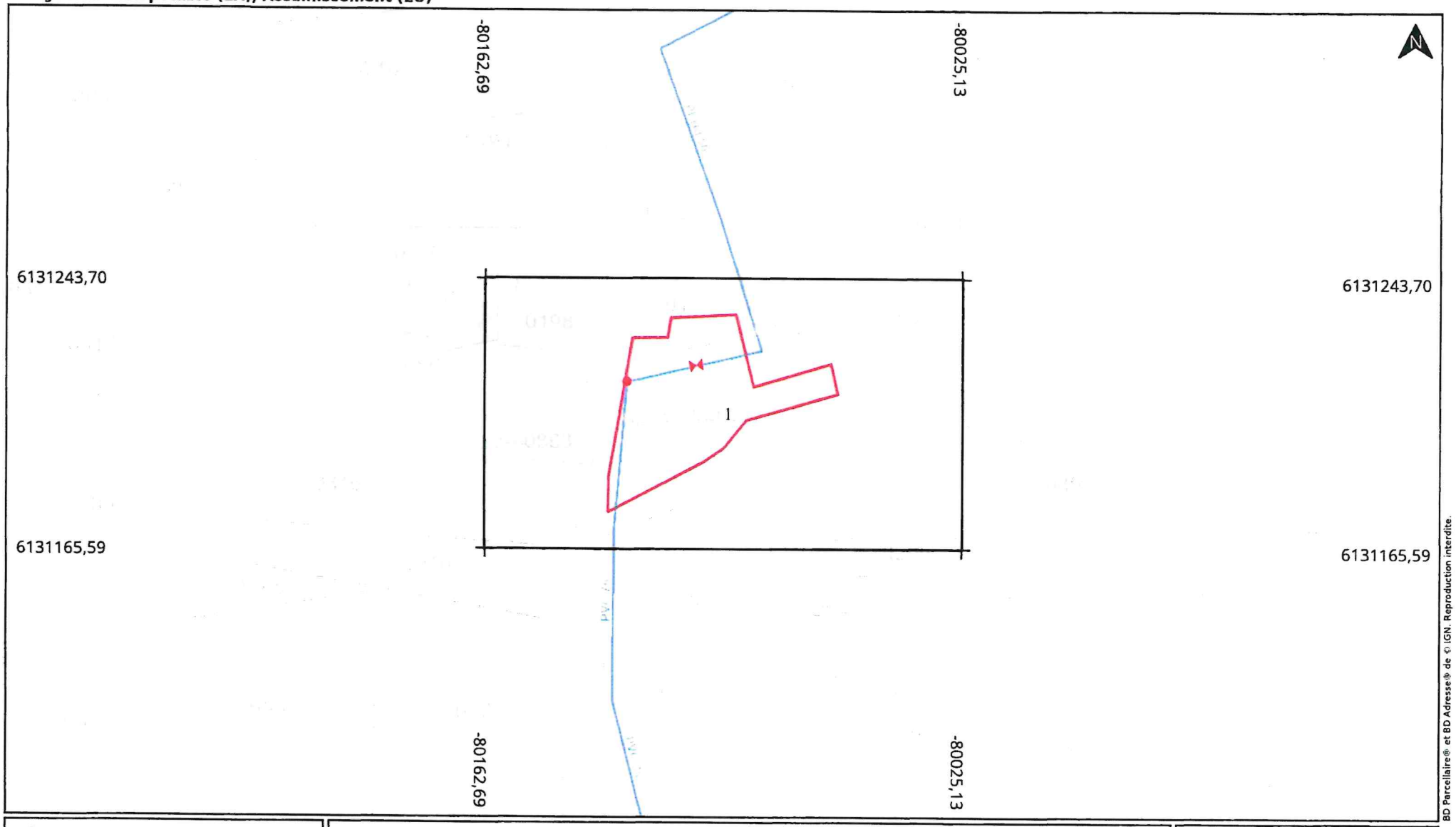
Pour toute demande de raccordement ,merci de contacter Saur clientèle (0244710550)

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

SALMON Mathilde

Signature certifiée Sogelink

Plan général - **Eau potable (EA), Assainissement (EU)**



BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite.

Adresse : MEZIERE

53950 LOUVERNE

Date d'édition : 09/07/2025 10:39

N° Consultation : null

Classe de précision: C (si non renseigné sur le réseau)

saur France

Légende :

Voir page annexe

Echelle : 1:1000

0 10 20m

Format d'impression: A4 Paysage

Carroyage: WGS 84 / Pseudo-Mercator (EPSG:3857)

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 : ISRAEL katleen-externe

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

LA ROCHE-SUR-YON, le 10/07/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0531402500022 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	MEZIERE 53950 LOUVERNE
Référence cadastrale :	Section C , Parcelle n° 202-201
Nom du demandeur :	LESEGRETAIN AURELIE

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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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

Pole Urbanisme ENEDIS

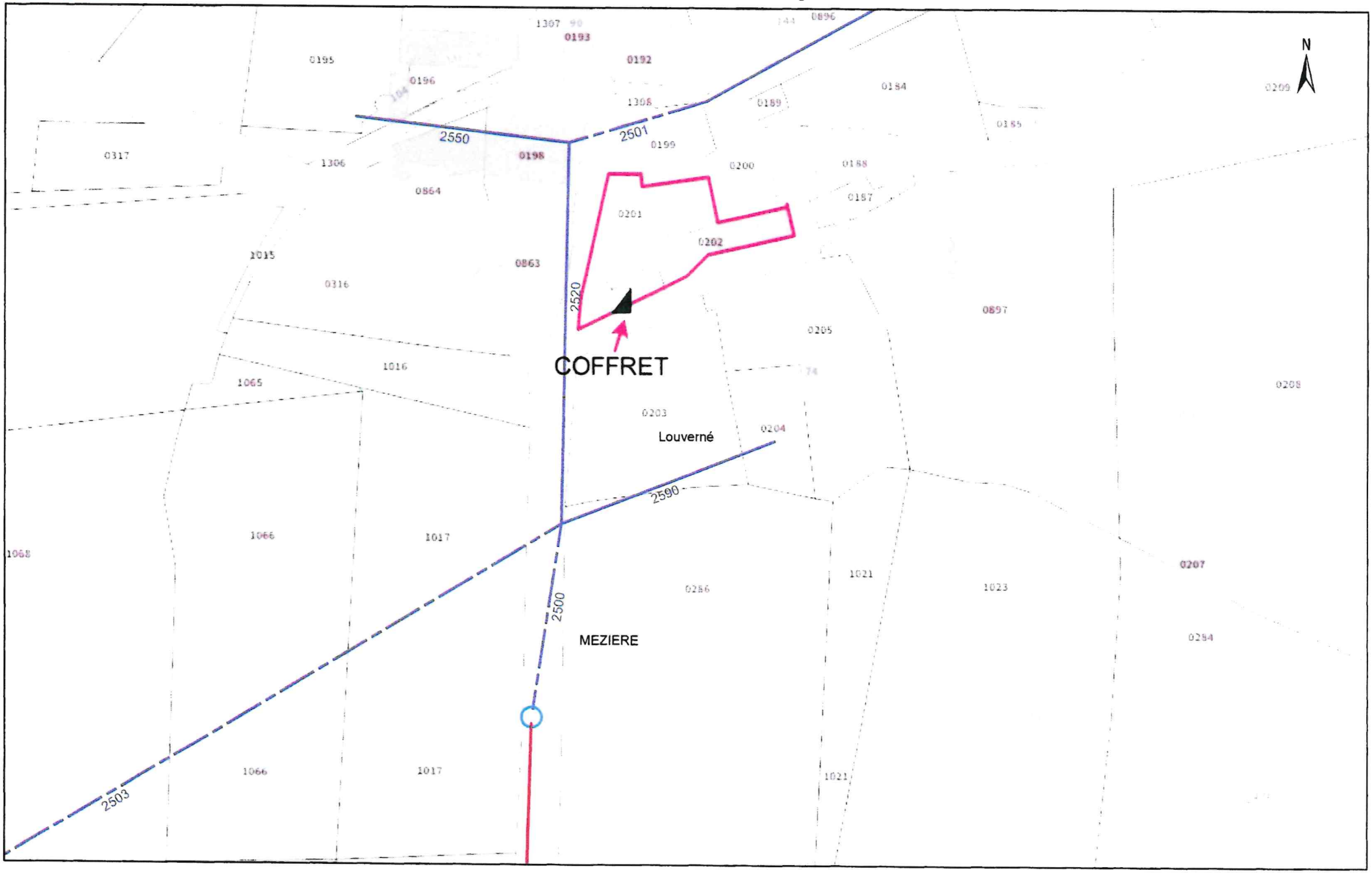
85000 LA ROCHE-SUR-YON

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Enedis-DOC-AU0.1V300

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

eMaps



0 10 50 m

10/07/2025
10:59:10

PRÉFÈTE
DE LA MAYENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des Territoires

Laval, le 30 JUIL. 2025

Affaire suivie par : Justine Joubin
Service aménagement et habitat
Secrétariat de la CDPENAF
Tel : 02 43 67 88 21
Mel : justine.joubin@mayenne.gouv.fr

La préfète de la Mayenne

Objet : Demande de Permis de construire

Demande de Permis de construire

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 30 juillet 2025

N° de la demande **PC 053 140 25 00022**

Motif : **Changement de destination d'une loge en habitation sur la commune de Louverné**

Demandeur : **Madame Aurélie LESEGRETAIN**
Mezière
53950 LOUVERNE

La commission émet un avis favorable.

Pour la préfète et par délégation,
Le chef de service aménagement et habitat

Denis Leroux

DOCUMENT ATTESTANT DE LA CONFORMITÉ DU PROJET D'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DONT LA CHARGE BRUTE DE POLLUTION ORGANIQUE EST INFÉRIEURE OU ÉGALE À 1,2 KG/J DE DBO5 AU REGARD DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Référence dossier SPANC : LOUV-132

- Article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales
- Article R 431-16 et R 441-6 du code de l'urbanisme

Nom et prénom du demandeur : LESEGRETAIN Aurélie
Adresse : les Mézières (Parcelle C202)
Code postal : 53950 Commune : Louverné

Le SPANC - Service Public d'Assainissement Non Collectif, au regard des principes généraux et des prescriptions techniques imposées par l'arrêté modifié du 7 septembre 2009 et des éléments déclaratifs transmis par le demandeur en date du 30 / 07 / 2025, atteste de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif déposé :

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE CONSTRUCTION

Descriptif du projet d'installation d'assainissement non collectif validé : microstation Aquaméris AQ2, modèle AQ2/5P (agrément 2014-020-ext02)

Nombre de pièces principales déclarées par le demandeur : 5 PP

Le 31 / 07 / 2025 à Laval

Par délégation du Président,
le Directeur Eau et Assainissement,
Patrick EISENBEIS

LAVAL AGGLOMÉRATION
SERVICE DES EAUX
Hôtel Communautaire
1 Place du Général Ferrié
CS 60809 - 53008 LAVAL Cedex
Tél. : 02.43.49.77.77

Coordonnées du SPANC :
LAVAL AGGLOMÉRATION – Service des eaux
1 place du Général Ferrié
CS 60809 – 53008 Laval Cedex

La présente attestation n'est valable que pour le projet d'installation d'assainissement non collectif déposé et le plan de masse soumis à l'accord du SPANC. **Ce document ne vaut pas attestation avant commencement de travaux car vous n'avez pas transmis d'autorisation de rejet des eaux traitées et d'attestation de non utilisation de puits pour la consommation humaine. Avant tout commencement de travaux il faudra transmettre ces documents afin d'obtenir la validation finale du SPANC.**

La possibilité pour le demandeur de modifier son projet d'installation d'assainissement non collectif postérieurement à l'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager demeure envisageable indépendamment des procédures d'autorisation d'urbanisme à la condition impérative que le nouveau projet d'assainissement reste adapté au projet immobilier validé, notamment en termes de dimensionnement, d'implantation et vis-à-vis des contraintes de la parcelle. Dans ce cas, une demande modificative doit être déposée auprès du SPANC, une nouvelle instruction du projet étant nécessaire.

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 : 2025-11-06(GMT+1)
Nombre de pièces jointes : 20 - (15,18 Mo)
Nom émetteur : Louverne - commune
N° de SIREN : 215301409
Numéro de l'arrêté : Arrêté-PC531402500022I
Identifiant de l'arrêté : KJN-YJV-MYY
Version dossier : 17
Identifiant du dossier : OQE-2ZW-VDM
N° de la demande: PC0531402500022
Identifiant de la décision : LEJ-G0R-MG2
Objet : PLA - (EXPRESSE) PC - 53140 Louverné [C 0202+], N° PC0531402500022, (Accord)
Nature de l'acte : Actes individuels
Matière : 2.2-Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
Identifiant @ctes : 053-215301409-20251106-251106170957622-AI

Liste des fichiers transmis avec succès

- KJN-YJV-MYY - Arrêté - PDF
- OX1-4Q8-P7W - Demande (Formulaire PCMI 13406) - PDF
- OYQ-7V5-435 - Demande (Formulaire PCMI 13406) - PDF
- KN7-DZG-R3W - Demande (Attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif pour un projet avec construction) - PDF
- LGP-EYZ-N34 - Demande (Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement) - PDF
- L54-YMZ-07Q - Demande (Document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions reglementaires) - PDF
- O30-N1G-QY5 - Demande (Formulaire attestant la prise en compte de la règlementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie) - PDF
- OQE-2ZW-VM0 - Demande (Notice décrivant le terrain et présentant le projet) - PDF
- KJN-Z1Y-P0P - Demande (Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche) - PDF
- L09-6YM-3ZG - Demande (Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain) - PDF
- L9G-26P-N15 - Demande (Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier) - PDF
- L67-PEN-X1N - Demande (Plan de situation du terrain) - PDF
- LEJ-E8G-53E - Demande (Plan des façades et des toitures) - PDF
- LM1-YER-2M4 - Demande (Plan en coupe du terrain et de la construction) - PDF
- K8V-RXY-Z1G - Demande (Autre à préciser) - PDF
- LEJ-ZV3-N02 - Demande (Autre à préciser) - PDF
- L4E-65W-M4M - Avis (DDT(M)-Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) - PDF
- LGP-ZJX-0Z9 - Avis (Document lié à un avis) - PDF

- L09-MV8-EM1 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- OX1-8JG-08D - Avis (Document lié à un avis) - PDF