

**DECLARATION PREALABLE
ARRETE DE NON OPPOSITION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 17/10/2025 complétée le 25/11/2025

N° DP 53 140 2500064

Par : **THEBAULT Xavier
THEBAULT Charlotte**

Demeurant à : **4 allée de la futaie
53970 L'HUISSERIE**

Pour : **rénovation d'un immeuble d'habitation : remplacement
des menuiseries, création de fenêtres de toit, peinture des
façades**

Sur un terrain sis à : **18 et 18B rue nationale
53950 LOUVERNE
AD 0272, AD 0273 - Superficie du terrain 222 m²**

Surface de plancher : 0 m²

**Nb de logements : 6
- Individuels : /
- Collectifs : 6**

Destination : Habitation

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en vigueur, et notamment le règlement de la zone UA-2,
Vu le courrier de SAUR en date du 05/11/2025,
Vu le courrier de l'agence technique départementale – Direction routes et rivière – du Conseil Départemental en date du 20/11/2025,
Vu le courrier d'Enedis en date du 20/11/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues le 25/11/2025,

A R R E T E

ARTICLE UNIQUE -

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

INFORMATION -

La cellule commerciale du rez-de-chaussée devra faire l'objet d'une déclaration préalable pour changement de destination.

La puissance retenue par ENEDIS est de 40 kVA triphasé.

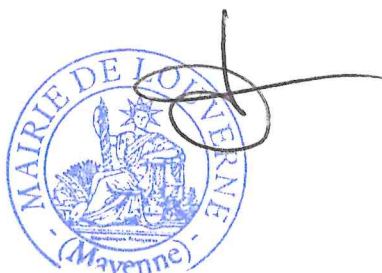
ACHEVEMENT DE TRAVAUX

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 15/12/2025

Le Maire, Sylvie VIELLE

Mise en ligne le 17/12/2025



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 21/10/2025

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 :

- 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, dans le délai d'un mois à partir de sa notification (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 : **DP0531402500064**
Date de réception de la demande : **04/11/2025**
Date d'envoi de la réponse : **05/11/2025**
Adresse du projet : **18 et 18B rue nationale 53950**
LOUVERNE
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000AD0272**

Le 05/11/2025

Objet : **Déclaration préalable - Eau potable - Assainissement**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « DP0531402500064 ».

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

 Signature
certifiée Sogelink

LEGENDE

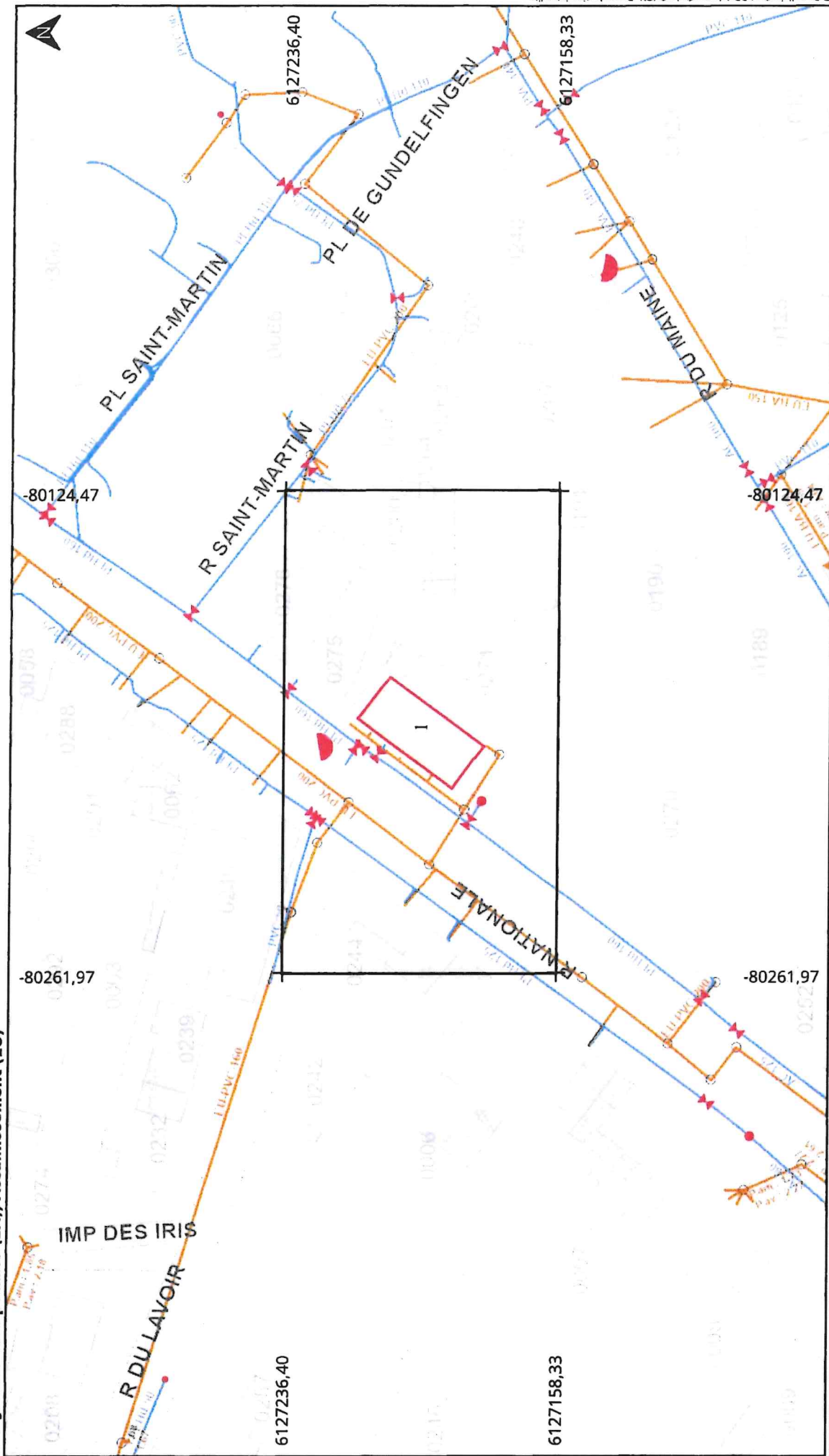
EA

	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 surtitesse
	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

(1)(2)(4) 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		



Adresse : 18 et 18B rue nationale
53950 LOUVERNE

Date d'édition : 05/11/2025 07:34

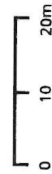
N° Consultation : null



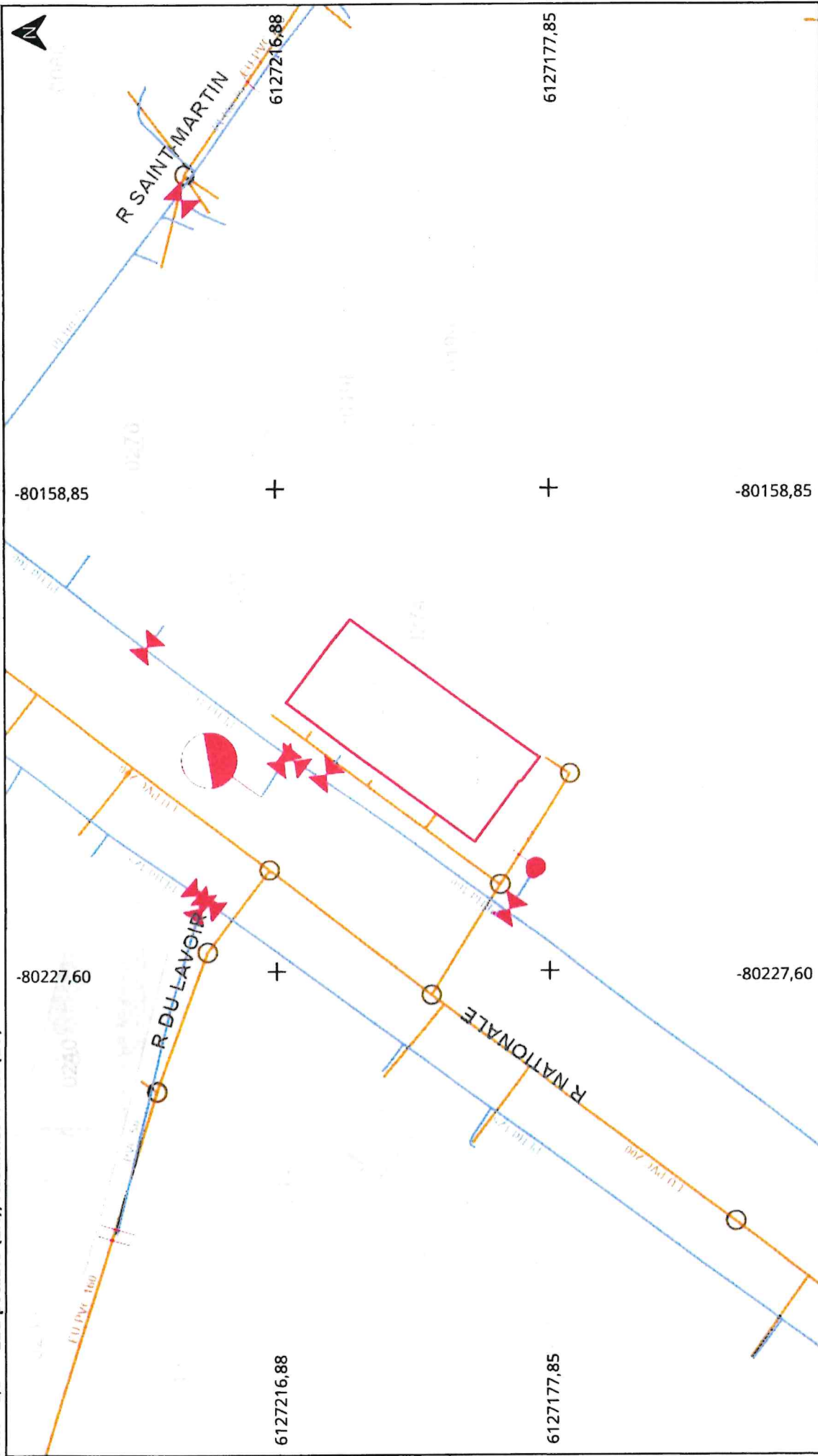
Classe de précision: C (si non renseigné sur le réseau)

Légende :
Voir page annexe

Echelle : 1:1000



Format d'impression: A4 Paysage
Carroyage: WGS 84 / Pseudo-Mercator
(EPSG:3857)



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

Echelle : 1:500

0 5 10m

Format d'impression: A4 Paysage

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

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

Légende :

Voir page annexe

saury
France

Adresse : 18 et 188 rue nationale
53950 LOUVERNE

Date d'édition : 05/11/2025 07:34

N° Consultation : null



DIRECTION DES INFRASTRUCTURES
DIRECTION ROUTES ET RIVIÈRE
Agence technique départementale

Dossier suivi par :
Guillaume BERNARD
Responsable gestion de la route

V/réf. : DP 0531402500064

N/réf. : GB/AR
N° 2025-DI-DRR-ATD-URBA-3908-140

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
à

Madame Sylvie VIELLE
2 RUE ABBE ANGOT
53950 LOUVERNE

Objet : DP 0531402500064 – 18 et 18 B rue Nationale– 53950 Louverné.

Par courrier parvenu dans mes services le 04 novembre 2025, vous sollicitez mon avis sur la demande de déclaration préalable référencée en objet et présentée par Monsieur Xavier THEBAULT.

L'examen de ce dossier n'appelle pas d'observation particulière, étant donné que le projet n'entraîne pas de modification ou de création d'accès sur la RD 901.

Dans ces conditions, le Département n'a pas d'avis à émettre sur cette demande.

Fait à Laval,

Pour le Président et par délégation :
Le Chef d'agence,

Signé électroniquement
Le 20/11/2025 à 09:30:35
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

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 : cadoret anthony-externe

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
LA ROCHE-SUR-YON, le 20/11/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0531402500064 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	18, RUE NATIONALE 53950 LOUVERNE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AD , Parcelle n° 272-273
<u>Nom du demandeur :</u>	THEBAULT XAVIER

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 40 kVA triphasé.

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.

Anthony-externe CADORET
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 : 2025-12-16(GMT+1)

Nombre de pièces jointes : 14 - (14,55 Mo)

Nom émetteur : Louverne - commune

N° de SIREN : 215301409

Numéro de l'arrêté : Arrêté-DP531402500064I

Identifiant de l'arrêté : L2J-W4W-G41

Version dossier : 13

Identifiant du dossier : KVG-36Y-0NR

N° de la demande: DP0531402500064

Identifiant de la décision : L54-575-X9G

Objet : PLA - (EXPRESSE) DP - 18 et 18B rue nationale 53140 LOUVERNE [AD 0272+], N° DP0531402500064, (Accord)

Nature de l'acte : Actes individuels

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

Identifiant @ctes : 053-215301409-20251216-251216220759058-AI

Liste des fichiers transmis avec succès

- L2J-W4W-G41 - Arrêté - PDF
- L79-MQX-7ND - Demande (Notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux) - PDF
- OYQ-368-Y0R - Demande (Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche) - PDF
- KN7-31M-P8V - Demande (Plan de masse coté dans les 3 dimensions) - PDF
- K8V-QM1-R49 - Demande (Plan de situation du terrain) - PDF
- KVG-36Y-Z2Z - Demande (Plan des façades et des toitures) - PDF
- LM1-3DM-YV2 - Demande (Autre à préciser) - PDF
- L9G-P06-NM4 - Demande (Autre à préciser) - PDF
- L2J-D54-ZNM - Demande (Formulaire DPC 16702) - PDF
- K13-2RN-8ZP - Demande (Formulaire DPC 16702) - PDF
- KVG-1YX-ZDM - Demande (Formulaire DPC 16702) - PDF
- K8V-G1G-NDW - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- KN7-6M6-4W2 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- LP9-Z2Z-PMP - Avis (Document lié à un avis) - PDF