

Demande déposée le 30/03/2026

complétée le 20/05/2026

N° DP 53 140 2600036

Par :	LAVAL AGGLOMERATION
Demeurant à :	1 place général ferrié 53000 LAVAL
Représenté par :	Monsieur BERCAULT FLORIAN
Pour :	Détachement de deux terrains à bâtir
Sur un terrain sis à :	rue Vincent Auriol ZA de Beausoleil 53950 LOUVERNE ZM 0330, ZM 0202 - Superficie du terrain 4901 m²

**Destination : Autres activités des
secteurs secondaire ou tertiaire,
Commerce et activités de service**

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 UEm,

Vu l'avis du gestionnaire de voirie de la Communauté d'Agglomération de LAVAL en date du 23/04/2026,

Vu le courrier d'ENEDIS en date du 24/04/2026,

Vu le courrier de la SAUR en date du 31/03/2026,

Vu les plans et pièces complémentaires déposés en date du 20/05/2026,

Considérant que la demande porte sur la division des terrains cadastrés section ZM n°202 et ZM n°330 en 2 lots constructibles, dont un lot de 2118 m² et l'autre lot de 2405 m²,

A R R E T E

ARTICLE 1 -

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 -

Une haie et alignement d'arbres sont à préserver pour des motifs d'ordre écologique.

INFORMATION -

Electricité : 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 de la demande du pétitionnaire.*

Eau potable : Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable aux 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.

Assainissement : Le raccordement au réseau d'assainissement est favorable aux 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 aux frais du pétitionnaire peut être envisagée si le raccordement gravitaire ne suffit pas.

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 26/05/2026

Le Maire,
Patrick PAVARD

Mise en ligne le 28/05/2026



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 30/03/2026

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'ensevelissement, 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.



Direction Générale Adjointe
Transitions écologiques au quotidien
Dossier suivi par Frédéric PIAUD
Tél. : 02.43.49.86 23
N/Réf. : JG/FP/SL/2026 - 16

Laval, le 23 AVR 2026
Le Président de Laval Agglomération
à

-LAVAL AGGLOMÉRATION
Service Droit des Sols

AUTORISATION D'URBANISME Avis du gestionnaire de voirie au service instructeur

Commune : LOUVERNÉ

Zone : ZA de Beausoleil

Demandeur : LAVAL AGGLOMÉRATION
1 place Général Ferrié
53000 LAVAL

Adresse des Travaux : rue Vincent Auriol
ZA de Beausoleil
53950 LOUVERNÉ

N° du Dossier : DP 53 140 2600036

Observations : AVIS FAVORABLE



Le Directeur Voirie et Éclairage Public,

Jérôme GASTELLIER

Hôtel Communautaire
1, place du Général Ferrié
CS 60809
53008 LAVAL Cedex

T 02 43 49 46 47
F 02 43 49 46 50
laval-agglo@agglo-laval.fr

www.agglo-laval.fr

Pole Urbanisme ENEDIS

MAIRIE DE LOUVERNE
2 RUE ABBE ANGOT
53950 LOUVERNETéléphone : 02 51 36 47 57
Télécopie :
Courriel : pdl-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : GRANDJOUAN AnthonyObjet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

LA ROCHE-SUR-YON, le 24/04/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0531402600036 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	rue vincent Auriol ZA de Beausoleil 53950 LOUVERNE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZM , Parcelle n° 0330 Section ZM , Parcelle n° 0202
<u>Nom du demandeur :</u>	BERCAULT FLORIAN

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.

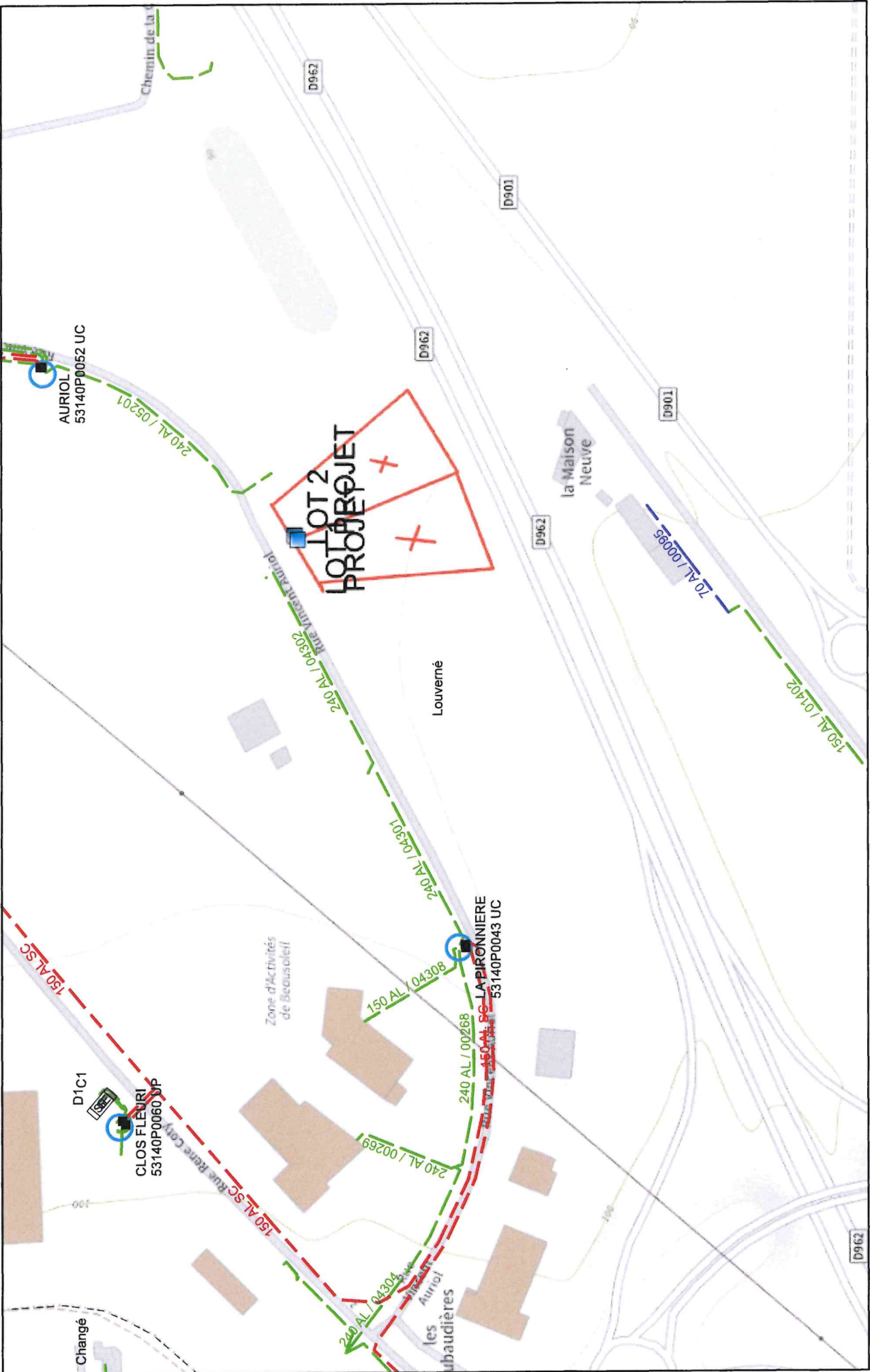
Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

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.

Anthony GRANDJOUAN**Votre conseiller**



©Enedis - 04/2026
©ESRI - FranceRaster® - 2026

SAUR SERVICE URBANISME
21 rue Anita Conti
56000 VANNES
Tél. : 0662603098
Courriel : urbanisme.csp@saur.com

Louverné
53950 LOUVERNE

N/Ref : **DP0531402600036**
Date de réception de la demande : **30/03/2026**
Date d'envoi de la réponse : **31/03/2026**
Adresse du projet : **rue vincent Auriol 53950
LOUVERNE**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000ZM0330**

Le 31/03/2026

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

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « DP0531402600036 ».

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 le service des eaux de Laval Agglomération 02 43 49 43 11






























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

PASCAUD Lucie


































 Signature certifiée Sogelink

Légende

AEP & IRR

 Eau potable	 Borne de puisage monétique	 Potelet de protection cathodique	 Vanne de sectionnement / regard
 Eau potable hors service	 Borne fontaine	 Prise de potentiel	 Vanne de survitesse
 Irrigation	 Bouche d'incendie en bout	 Pousard	 Vanne en attente de bout
 Irrigation hors service	 Bouche d'incendie en té	 Purge	 Vanne en attente de dérivation
 Bâche	 Bouche de lavage en bout	 Réducteur de pression	 Vanne fermée condamnée
 Production avec traitement	 Bouche de lavage en té	 Régulateur de débit	 Vanne normalement fermée
 Puits	 Compteur de production	 Régulateur de pression amont	 Vanne réglée
 Regard	 Compteur de sectorisation	 Régulateur de pression amont/aval	 Ventouse
 Réserve incendie	 Compteur export	 Régulateur de pression aval	 Vidange
 Réservoir au sol	 Compteur import	 Vanne asservie	 Borne 1 prise
 Réservoir enterré	 Débitmètre	 Vanne de branchement	 Borne 2 prises
 Réservoir semi-enterré	 Micro ventouse	 Vanne de pi	 Borne 4 prises
 Réservoir sur tour	 Poste de soutirage	 Vanne de sectionnement / b.a.c	
 Station de pompage	 Poteau d'incendie en bout		
 Station de surpression	 Poteau d'incendie en té		

EU & EP

 Assainissement	 Avaloir	 Dégrieur	 Té de curage
 Assainissement hors service	 Avaloir à grille	 Dessableur	 Vacuomètre
 Pluvial	 Bassin de rétention	 Déversoir d'orage	 Vanne
 Pluvial hors service	 Canal de mesure	 Exutoire	 Vanne à guillemet
 Station d'épuration	 Carré borgne	 Rond borgne	 Vanne à manchon
 Lagune	 Carré visitable	 Rond visitable	 Vanne murale
 Poste de relevage	 Carré visitable à grille	 Rond visitable à grille	 Ventouse
	 Chambre de détente	 Tampon/avaloir	 Vidange
	 Chasse	 Débitmètre	

Explications de lecture



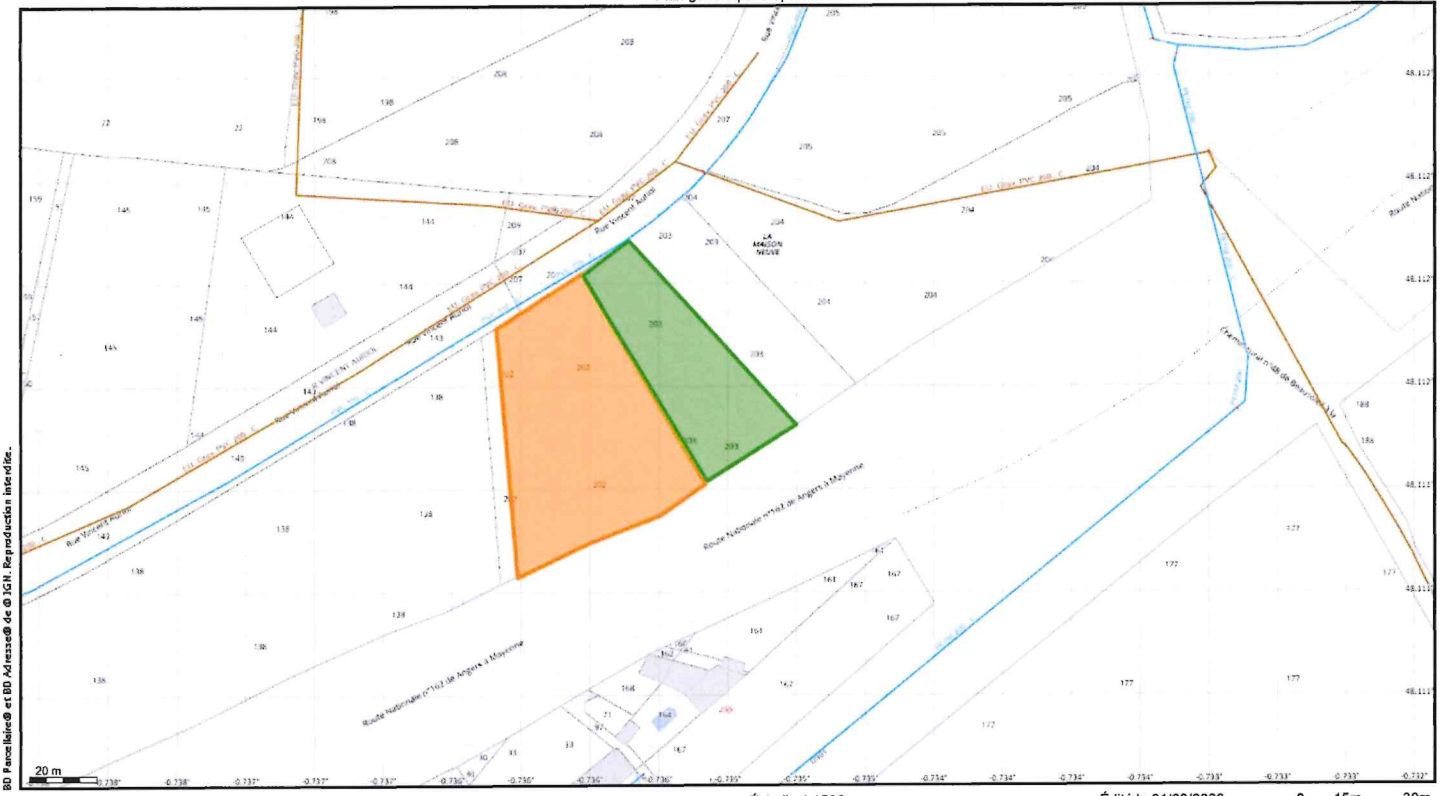
Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potables, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.

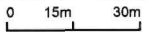
Plan généré par Réponse



Légende :
Voir page annexe

 chelle 1:1500
Classe : Voir légende
Catégories d'ouvrage : NR
N  consultation :
Adresse : rue Vincent Auriol 53950 LOUVERNE
Référence chantier : DP0531402600036
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

 dit  le 31/03/2026





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 : 2026-05-27(GMT+1)

Nombre de pièces jointes : 47 - (31,97 Mo)

Nom émetteur : Louverne - commune

N° de SIREN : 215301409

Numéro de l'arrêté : Arrêté-DP531402600036I

Identifiant de l'arrêté : LGW-04D-98J

Version dossier : 43

Identifiant du dossier : LZ8-V7M-0MV

N° de la demande: DP0531402600036

Identifiant de la décision : KWE-J6R-3ZQ

Objet : PLA - (EXPRESSE) DP - rue vincent Auriol 53140 LOUVERNE [ZM 0330+], N° DP0531402600036, (Accord)

Nature de l'acte : Actes individuels

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

Identifiant @ctes : 053-215301409-20260527-260527161539309-AI

Liste des fichiers transmis avec succès

- LGW-04D-98J - Arrêté - PDF
- L6R-7WQ-21W - Demande (Plan de situation du terrain) - PDF
- L5R-4D5-671 - Demande (Plan sommaire des lieux indiquant, le cas échéant, les bâtiments de toute nature existant sur le terrain) - PDF
- L47-E29-XPG - Demande (Autre à préciser) - PDF
- L7R-R1Z-Q8W - Demande (Autre à préciser) - PDF
- LZ8-V7W-XZ6 - Demande (Croquis et plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées) - PDF
- KD7-0XX-XMN - Demande (Croquis et plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées) - PDF
- KNV-7Y6-QMD - Demande (Formulaire DPA 16703) - PDF
- KWE-JDD-DVQ - Demande (Formulaire DPA 16703) - PDF
- L6R-MZZ-1PR - Demande (Formulaire DPA 16703) - PDF
- L47-E4D-DPM - Avis (Gestionnaire de réseaux de voirie) - PDF
- L9R-R4W-D8M - Avis (Gestionnaire de réseaux de distribution d'énergie) - PDF
- LGW-WGR-DM9 - Avis (Gestionnaire de réseaux de distribution d'énergie) - PDF
- L5R-RX1-WEQ - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- K87-7N3-M0G - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- OYX-XMN-6GR - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- LPJ-JP0-V6N - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- OYX-XMY-65Y - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- LPJ-JPR-VGV - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- KWE-EVN-6MW - Avis (Document lié à un avis) - PDF

- KV9-95Z-6MR - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- L7R-RZQ-XQR - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- KRQ-QR6-86N - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- L26-6G5-4Q0 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- KD7-7M8-59X - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- L26-6G5-WJ0 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- KD7-7M8-6NX - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- OX2-29P-0G4 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- O3E-EJQ-X4D - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- L47-706-5YM - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- OYX-XM7-R01 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- OQQ-Q7V-VQP - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- LE4-4Q5-546 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- K87-7NZ-Z52 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- LZ8-8QR-RG1 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- KJ3-3XP-XNP - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- L02-2Q3-Q9G - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- LZ8-8QR-QVQ - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- KNV-V4D-470 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- LZ8-8QY-1Y1 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- KNV-V4R-8RW - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- L26-6G3-N3Z - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- KD7-7MV-XV8 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- L02-J9P-RZ1 - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- OX2-51Z-37D - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- K87-5VR-97R - Avis (Document lié à un avis) - PDF
- LZ8-GVP-X86 - Avis (Document lié à un avis) - PDF