



Commune de LA LOUPE

Arrêté n° 50/2025

Permis de construire (PC) Accord avec prescriptions

Délivré par le Maire au nom de la Commune

| | |
|--------------------------------------|---|
| Dossier N° | : PC 0282142400018 |
| Demandeur | : SNCF RESEAU |
| Nature des travaux | : Le projet consiste en la construction d'un ensemble modulaire de base vie pour le personnel SNCF et sur la Site SNCF de La Loupe, en utilisant des modules métalliques spécialement conçus à cet effet par l'entreprise COUGNAUD. |
| Adresse du terrain | : 4 Place de la Gare – 28240 La Loupe (travaux donnant sur la rue des Grands Prés – 28240 La Loupe) |
| Cadastré | : AH 0371 d'une surface totale de 56137 m ² |
| Surface de Plancher créée | : 257 m ² |
| Surface de Plancher supprimée | : - |

Le Maire de La Loupe,

Vu la demande de Permis de construire (PC) référencée ci-dessus présentée le 19 décembre 2024 par la SA SNCF RESEAU sise à Nantes (Loire-Atlantique) 9 rue Nina Simone, représentée par M. Yonas CHAKIBI,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Terres de Perche approuvé le 12 novembre 2024,

Vu l'affichage du dépôt de la demande en Mairie en date du 20 décembre 2024,

Vu le projet situé UB du PLUi,

Vu les pièces fournies par le demandeur,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions (Simple) de l'Agence Départementale des Infrastructures et d'Ingénierie (AD2i) en date du 06 février 2025,

Vu l'avis Favorable (Simple) de AQUALTER - Eau et assainissement en date du 7 février 2025

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions (Simple) de SPANC en date du 7 février 2025

Vu l'avis Favorable (Informations) de d'ENEDIS en date du 11 février 2025,

Vu l'avis Favorable (Simple) de Direction Générale de l'Aviation Civile - Service National d'Ingénierie Aéroportuaire en date du 26 février 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après.

Article 2 : Les prescriptions contenues dans les avis

- du SPANC en date du 7 février 2025
- d'ENEDIS en date du 11 février 2025
- du Département SNIA Ouest en date du 26 février 2025

devront être intégralement respectées.

Fait à La Loupe, le 06 mars 2025

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques GLATIGNY



INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

EXECUTION : La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

DUREE DE VALIDITE DE LA DECISION : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de la décision est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). 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 (ou les) bénéficiaires de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

OUVERTURE DE CHANTIER ET AFFICHAGE : Le (ou les) bénéficiaire de la décision peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

DROIT DES TIERS : L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**Eure-
et-Loir**
LE DÉPARTEMENT

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT**

Direction des infrastructures
Agence départementale d'ingénierie
et d'infrastructures du Perche
Dossier suivi par Jessica BIGNON
gdp_perche@eurelien.fr
Tél : 02.37.53.60.00
N° Réf : 25.022

MAIRIE DE LA LOUPE
Valérie LECLERC
Service Urbanisme
Place de l'Hôtel de Ville
28240 LA LOUPE

La Loupe, le 6 février 2025

AVIS DU SERVICE GESTIONNAIRE DE LA VOIRIE

| N° DE DOSSIER | NOM DU PETITIONNAIRE | DESCRIPTION DU PROJET |
|---------------------|----------------------|--|
| PC 028 214 24 00018 | SNCF RESEAU | Construction ensemble modulaire de base de vie pour personnel SNCF |

LOCALISATION DU PROJET :

Commune de : LA LOUPE
Adresse : Rue des Grand Près
Section et Numéro : AH n° 371
Route départementale : 25/1

INFORMATION SUR L'ALIGNEMENT :

Propriété non grevée d'une servitude de reculement, (absence de plan d'alignement) alignement défini par la clôture en place.

Les travaux à réaliser sur le domaine public ou en bordure de voie devront faire au préalable l'objet d'un arrêté de permission de voirie (Imprimé de demande joint).

Avis sur les accès: Accès existant et inchangé.

Favorable au projet.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
Par délégation,
La responsable de l'agence départementale d'ingénierie et
d'infrastructures du Perche,

Virginie SALIN



Hôtel de ville - Place de l'Hôtel de ville 28 240 LA LOUPE
02 37 81 90 45

- 7 FEV. 2025

Mairie de La Loupe MAIRIE de LA LOUPE
Hôtel de Ville – Place de l'Hôtel de Ville
28240 LA LOUPE

La Loupe, le 07 février 2025

Objet : Construction d'une base vie
Dossier n°PC.028.214.25.00018
SNCF, Place de la Gare 28240 LA LOUPE

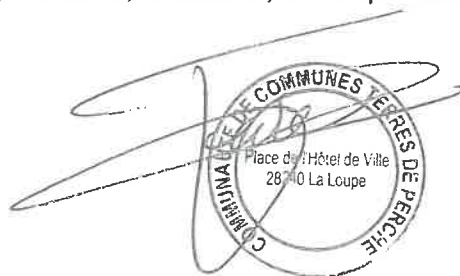
Madame,

Pour faire suite à la réception du dossier cité en objet et à son analyse, il en résulte les observations suivantes :

- Le bâtiment est zoné en assainissement collectif. Cependant, le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas encore cette parcelle. Celle-ci sera desservie dans le futur.
- Un projet d'assainissement non collectif a été réalisé de façon informelle afin de dimensionner l'installation. Cette future installation est autorisée provisoirement comme stipulé dans le règlement de service.
- Le projet présenté dans les pièces jointes au PC est cohérent avec la capacité d'accueil du futur bâtiment (8 personnes sur temps de travail). Le rejet se fera conformément à l'autorisation de rejet jointe.
- La ventilation secondaire de l'installation projetée devra être montée sur un poteau en bois de 5m de haut et équipée d'un extracteur statique.

A la vue de ces éléments, l'avis du SPANC de la CDC Terres de Perche concernant ce permis de construire est **favorable sous réserve** des remarques émises ci-dessus.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.



Eric Gérard,
Président de la communauté
de communes Terres de Perche



Monsieur le Maire
Hotel de Ville
Place de l'Hotel de Ville
28240 La Loupe

Chartres le 07 Février 2025

Objet : Avis sur demande de PC.

Affaire suivie par M.GABORI

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande, veuillez trouver ci-joint notre avis sur le dossier de permis de construire suivant :

Dossier N° : PC 028 214 24 00018

Demandeur : SNCF RESEAU

Commune : LA LOUPE

Observations :

- La parcelle est déjà raccordée au réseau d'eau potable. Le projet indique que l'alimentation du bâtiment modulaire se fera via une canalisation dans le domaine privé.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Responsable Eau Potable

Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE DE LA LOUPE SERVICE URBANISME
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
28240 LA LOUPE

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-arc@enedis.fr
Interlocuteur : FAUCON charles

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
OLIVET, le 11/02/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0282142400018 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 0004, place DE LA GARE
28240 LA LOUPE
Référence cadastrale : Section AH , Parcelle n° 0371
Nom du demandeur : SNCF RESEAU

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.

Charles FAUCON

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.



Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

Département SNIA-Ouest
Unité instruction servitudes aéronautiques

AVIS'AU

Nos réf. : N° 2025/48089/T211665
Vos réf. : Votre demande du 03/02/2025
Affaire suivie par : Thierry BAILLOUX
snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr
Tél. : 02 28 09 27 10

Objet : PC0282142400018 – SNCF RESEAU

Par la demande citée en référence, vous nous adressez pour avis, le dossier de permis de construire cité en objet, pour la construction d'un ensemble modulaire d'une hauteur de 3,78 mètres, sur un terrain sis rue des Grands Prés sur la commune de La Loupe.

Je vous informe que le terrain du projet est couvert par les servitudes radioélectriques contre les obstacles du centre de Chartres Meaucé définies dans le décret du 12 janvier 1968. La hauteur hors sol des obstacles de toute nature à ne pas dépasser sur ce terrain est de 40 mètres, ce qui permet de constater que les règles de dégagement sont respectées.

Dans le cas où l'utilisation d'une grue de plus de 40 mètres serait nécessaire à la réalisation des travaux de construction, l'entreprise devra soumettre au SNIA-O pôle de Nantes, au moins un mois avant tout démarrage des travaux, un dossier de demande sur la plateforme prévue à cet effet, à l'adresse suivante : <https://www.ecologie.gouv.fr/quichet-unique-urbanisme-et-obstacles-circulation-aerienne>. Une grue mobile télescopique pourra éventuellement être imposée.

En conséquence, sous réserve du respect de ces conditions, j'émet un **avis favorable** au titre de ces servitudes.

Christophe PERROQUIN
Chef du département SNIA Ouest
DGAC - SNIA

Signature numérique de
Christophe PERROQUIN
christophe.perroquin.dgac
Date : 2025.02.26 19:01:29
+01'00'

AVIS DU MAIRE

| | |
|---------------------------|--|
| Dossier N° | : PC 0282142400018 |
| Date de dépôt | : 19 décembre 2024 |
| Demandeur | : SNCF RESEAU |
| Nature des travaux | : Construction d'un ensemble modulaire de base de vie pour le personnel SNCF |
| Adresse du terrain | : 4 Place de la Gare – 28240 La Loupe |
| Cadastré | : AH 371 d'une superficie de 56137 m ² |

AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Observations : néant

AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESERVANT LE TERRAIN

| | Gestionnaire | Avis (si le gestionnaire est la commune) | Observations |
|----------------|----------------|---|--------------|
| Assainissement | SPANC | | |
| Eau | Aqualter | | |
| Electricité | Enedis | | |
| Voirie | AD2i du Perche | | |

AVIS SUR LA SECURITE INCENDIE

| Distance | Capacité/débit | Observations |
|----------------------------|--|--------------|
| PEI n° 29 Moins de 50 m | Pression statique ; 5.1 bars Débit à 1 bar > 120 m ³ /h Pression à 30 m ³ /h : 4.8 bars Pression à 60 m ³ /h : 4.5 bars Pression à 120 m ³ /h : 3.7 bars | |

AVIS DU MAIRE

Avis du Maire : Favorable sous réserve des prescriptions qui seront émises par les services consultés.

Justifications de l'avis de Maire : néant

Le 03 février 2025
Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques GLATIGNY

