



Commune de LA LOUPE

**Permis de construire de maison individuelle
(PCMI)
Accord avec prescriptions**

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Arrêté n° 58/2025

Dossier N°	: PC 0282142500002
Demandeur	: M. et Mme Smail et Lynda LARIBI
Nature des travaux	: Construction d'une maison individuelle
Adresse du terrain	: Rue Gabriel Fauré – 28240 La Loupe
Cadastré	: AC 0626p d'une surface totale de 498 m ²
Surface de Plancher créée	: 116.33 m ²
Surface de Plancher supprimée	: -

Le Maire de La Loupe,

Vu la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) référencée ci-dessus présentée le 13 février 2025 par M. et Mme Smail et Lynda LARIBI Smail demeurant à Saint-Denis (Seine-Saint-Denis) 17 Rue Jeumont,

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 28 février 2025,

Vu le projet situé en zone UPL du PLUi,

Vu les pièces fournies par le demandeur,

Vu l'avis favorable du Maire en date du 04 mars 2025

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions d'AQUALTER - Eau et assainissement en date du 05 mars 2025,

Vu l'avis Favorable (Informations) d'ENEDIS en date du 05 mars 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du strict du respect :

* des prescriptions émises dans les avis des concessions et notamment dans celui d'Aqualter – Concessionnaire Eau et Assainissement en date du 05 mars 2025.

* conformément à l'article 2.6 du règlement de la zone UPL du PLUi relatif aux espaces libres et plantations « *les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible. Dans le cas d'abattage, les plantations seront remplacées par des plantations de taille et de qualité équivalentes* ».

Article 2 :

Les clôtures n'étant pas traitées dans la demande de permis de construire, le pétitionnaire devra procéder au dépôt d'une déclaration préalable avant toute réalisation afin de s'assurer de la conformité aux règles du PLUi.

Fait à La Loupe, le 11 mars 2025

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques GLATIGNY



NB : la construction, objet de cet arrêté peut être assujéti à la taxe d'aménagement, à la redevance d'archéologie préventive. Les montants vous seront éventuellement communiqués ultérieurement.

Un simulateur de taxes est à votre disposition sur www.service-public.fr

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.

AVIS DU MAIRE

Dossier N° : PC 0282142500002
Date de dépôt : 13 février 2025
Demandeur : M. et Mme Smail et Lynda LARIBI
Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle
Adresse du terrain : Rue Gabriel Fauré – 28240 La Loupe
Cadastré : AC 626p d'une superficie de 498 m²

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	Aqualter		
Eau	Aqualter		
Electricité	Enedis		
Voirie	Voie privée		

AVIS SUR LA SECURITE INCENDIE

Distance	Capacité/débit	Observations
PEI n° 23 150 m	Pression statique : 6.4 bars Débit à 1 bar > 120 m ³ /h Pression à 30 m ³ /h : 5.2 bars Pression à 60 m ³ /h : 4.8 bars Pression à 120 m ³ /h : 2.9 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 04 mars 2025
 Pour le Maire,
 L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques GLATIGNY





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

Chartres le 05 mars 2025

Objet : Avis sur demande de permis de construire

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 25 00002

Demandeur : LARIBI

Commune : LA LOUPE

Observations :

- Le raccordement « eau potable » sera à créer sur la canalisation AEP présente dans la rue Gabriel Fauré. Le regard de comptage sera à positionner sur la partie privative, c'est-à-dire sur la parcelle AC624 au plus proche du domaine public.
- Le raccordement « eau usée » sera à créer sur la canalisation EU présente dans la rue des Gabriel Fauré. La boîte de branchement sera, quant à elle, à positionner sur le domaine public au plus proche du domaine privé.
- L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée sous réserve de la vérification de la faisabilité par une étude. En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales sera réalisé vers le réseau existant après rétention à la parcelle pour une pluie de période de retour 20 ans.

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-are@enedis.fr
Interlocuteur : MONTELLA Samira

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

OLIVET, le 05/03/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0282142500002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Rue Gabriel Fauré 28240 LA LOUPE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AC , Parcelle n° 0626
<u>Nom du demandeur :</u>	LARIBI Smail

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.

Votre conseiller