

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de LA LOUPE

Arrêté n° 26/2023

dossier n° PC 02821422/015

date de dépôt : 07 décembre 2022

date d'affichage : 20 décembre 2022

demandeur : M. et Mme Kennedy et Denise MUKENDI NDAYA

pour : Construction d'une maison d'habitation de 99.04 m²

adresse du terrain : Avenue du Thymerais – Lotissement La Chamaille – Lot 1 – 28240 La Loupe

ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de La Loupe,

Vu la demande de permis de construire présentée le 07 décembre 2022 par M. et Mme Kennedy et Denise MUKENDI NDAYA, demeurant à Créteil (Val de Marne) 9 rue du Castel,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation,
- sur un terrain situé à La Loupe (Eure-et-Loir) Avenue du Thymerais – Lotissement La Chamaille – Lot 1
- cadastré AI 258 p et AI 217, d'une superficie de 608 m²,
- pour une surface de plancher créée de 99.04 m²

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 septembre 2007,

Vu le projet situé en zone 1AU du PLU,

Vu le permis d'aménager n° 02821421/001 accordé par arrêté en date du 26 août 2021, modifié par arrêté en date du 27 août 2022,

Vu l'arrêté en date du 03 octobre 2022 portant autorisation de procéder à la vente par anticipation des lots et à différer les travaux,

Vu le certificat de l'aménageur attestant de l'achèvement des équipements desservant le lot n°1,

Vu les pièces fournies par le demandeur,

Vu l'avis maire en date du 20 décembre 2022

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 08 janvier 2023

Vu l'avis d'Aqualter en date du 03 février 2023,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2

Les clôtures ne sont pas traitées dans la demande de permis de construire. Conformément à l'article 2.2.7 du règlement du lotissement :

Au droit des limites avec les espaces communs, une haie devra être plantée « dans un délai maximum de 2 ans après l'obtention du permis de construire (essences végétales du Perche). Elle sera implantée à 50 cm de la limite de propriété (à l'intérieur des lots) et 60 cm de pied à pied. L'entretien des haies sera à la charge des acquéreurs et elles ne devront pas excéder 1.80 m »

Sur les limites extérieures à l'opération, « une clôture grillagée simple torsion en acier galvanisé ou en treillis soudé thermolaqué noir d'une hauteur exclusive de 1.50 m hors sol » devra être installée. Les soubassements sont interdits ». Elle pourra être doublée d'une haie végétale (essences du Perche) dont la hauteur ne devra pas dépasser 1.80 m de hauteur.

Les arbres à planter au sein des jardins seront d'espèces ou de variétés/cultivars dont la hauteur à l'âge adulte ne devra pas dépasser les 8m de haut.

Article 3

Enedis dans son avis en date du 08 janvier 2023 s'est prononcé sur une puissance de raccordement de 12kVA monophasé. Si le pétitionnaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par ENEDIS dans son avis, aucune contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique ne pourrait être à la charge de la CCU.

Fait à La Loupe, le 11 février 2023

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques GLATHON



NB : la construction, l'installation ou l'aménagement, 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.

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.

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).

Durée de validité du permis :

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 du permis 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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).

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 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

DEFAVORABLE (indiquer les motifs)

SURSIS A STATUER (motifs au dos ou sur feuille libre)

DATE, SIGNATURE et CACHET le 20.12.2022

16/ Le Maire

l'Adjoint au Maire délégué
Jean-Jacques GRATION





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

Chartres le 03 février 2023

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 22 00015

Demandeur : MUKENDI NDAYA

Commune : LA LOUPE

Observations :

- Les raccordements « eau potable » et « eau usée » se feront par les branchements prévus à cet effet et posés pendant la viabilisation du lotissement « La Chamaille ».
- Les eaux pluviales seront dirigées vers un ou des ouvrages destinés à l'infiltration. Le volume sera calculé pour une pluie de période de retour 20 ans suivant la surface imperméabilisée et la nature des sols.

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 : R.Coulibaly

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
OLIVET, le 08/01/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC02821422PC015 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : AVENUE DU THYMERAIS
LOTISSEMENT LA CHAMAILLE
28240 LA LOUPE
Référence cadastrale : Section A1 , Parcelle n° 217 258
Nom du demandeur : MUKENDI NDAYA KENNEDY

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

