

Permis de construire de maison individuelle (PCMI)

Commune de LA LOUPE

Délivré par Le Maire,
Au nom de la Commune

Arrêté n°234/2023

| | |
|--------------------------------------|---|
| Dossier N° | : PC 0282142300016 |
| Demandeur | : Madame Danielle BABIN |
| Date de dépôt | : 25 septembre 2023 |
| Date d'affichage | : 17 octobre 2023 |
| Nature des travaux | : Construction d'une maison individuelle |
| Adresse du terrain | : 4 Résidence de la Chamaille – Lotissement La Chamaille – lot 2 – 28240 La Loupe |
| Cadastré | : AI 258 et AI 217 d'une surface totale de 576 m ² |
| Surface de Plancher créée | : 78.31 m ² |
| Surface de Plancher supprimée | : 0 m ² |

Le Maire de La Loupe,

Vu la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) référencée ci-dessus présentée le 25 septembre 2023 par Madame Danielle BABIN, demeurant à Sarcelles (Val d'Oise) 11 Allée Guillaume Apollinaire,

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° 0282142100001 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° 2

Vu les pièces fournies par le demandeur,

Vu l'avis maire en date du 17 octobre 2023

Vu l'avis d'Aqualter en date du 18 octobre 2023

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20 octobre 2023

ARRÊTE

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

- **Article 2.2.7 du règlement du lotissement** : au droit des limites du lot avec les espaces communs, le pétitionnaire devra planter une haie dans le délai maximum de deux ans après l'obtention du permis de construire. Elle sera composée d'essences du Perche, sera implantée à 50 cm de la limite séparative (à l'intérieur du lot) et 60 cm de pied à pied. Sa hauteur ne devra pas excéder 1.80 m.
De même, les haies plantées en limites séparatives extérieures de l'opération ou en limites internes avec les lots voisins, devront être maintenues à une hauteur maximale de 1.80 m.
- **Article 2.2.8 du règlement du lotissement portant obligation en matière d'espaces libres et de plantations** précise que les arbres de haute tige seront d'essences et de variétés/cultivars en dépassant pas 8 m de hauteur à l'âge adulte
- **Article 2.2.1 du règlement du lotissement** : il est rappelé au pétitionnaire qu'en l'absence de garage, une aire de stockage des bacs à déchets est obligatoire. Elle sera réalisée de façon attenante à la zone d'entrée charretière et être intégrée au travers d'un dispositif qualitatif afin d'assurer la dissimulation des bacs depuis le domaine public.

Article 2 :

ENEDIS, dans son avis en date du 20 octobre 2023, s'est prononcé sur une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé. Si le pétitionnaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle retenue par ENEDIS dans son avis, aucune contribution financière pour des travaux de raccordement ne pourrait être à la charge de la CCU.

Fait à La Loupe, le 08 novembre 2023

Pour le Maire
L'Adjoint au Maire délégué

Jean-Jacques GLATIGNY



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

Un simulateur de taxes est à votre disposition sur 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° | : PC0282142300016 |
| Date de dépôt | : 25 septembre 2023 |
| Demandeur | : Mme BABIN Danielle |
| Nature des travaux | : Construction d'une maison individuelle de plain-pied |
| Adresse du terrain | : 4 Résidence de la Chamaille (lotissement la Chamaille – lot 2) |
| Cadastré | : AI 258 et AI 217 |

AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Observations :

AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESERVANT LE TERRAIN

| | Gestionnaire | Avis (si le gestionnaire est la commune) | Observations |
|----------------|---------------|---|--------------|
| Assainissement | Aqualter | | |
| Eau | Aqualter | | |
| Electricité | Enedis | | |
| Voirie | Voirie privée | | |

AVIS SUR LA SECURITE INCENDIE

| Distance | Capacité/débit | Observations |
|----------|----------------|--------------|
| | | |

AVIS DU MAIRE

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

Justifications de l'avis du Maire : voirie, réseaux, défense incendie créés dans le cadre de l'aménagement du lotissement La Chamaille.

Le 17.10.2023
 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 18 Octobre 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 23 00016

Demandeur : BABIN DANIELLE

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 : Mothana ANTHONIOZ

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
OLIVET, le 20/10/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0282142300016 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : LOT 2 "LA CHAMAILLE"
LA RESIDENCE DE LA CHAMAILLE
28240 LA LOUPE
Référence cadastrale : Section AI , Parcelle n° 258-217
Nom du demandeur : BABIN DANIELLE

Pour la puissance de raccordement demandée de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre 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 supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement 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.

Mothana ANTHONIOZ
Votre conseiller

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

