REPUBLIQUE FRANCAISE

Permis de construire de maison individuelle (PCMI)

Commune de LA LOUPE

Délivré par Le Maire,
Au nom de la Commune

Arrêté n°40/2024

Dossier N°	: PC 0282142300020
Date de dépôt	: 26 décembre 2023
Date d'affichage	: 05 janvier 2024
Date de complétude	: 19 janvier 2024
Demandeur	: Monsieur Patrice SAUVE et Madame Liliane SALOMON
Nature des travaux	: Construction d'une maison individuelle
Adresse du terrain	: 56 Résidence de la Chamaille – Lotissement La Chamaille (lot 31) - 28240 La Loupe
Cadastré	: AI 0291 d'une surface totale de 613 m²
Surface de Plancher créée	: 90.37 m²
Surface de Plancher supprimée	: 0 m²

Le Maire de La Loupe,

Vu la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) référencée ci-dessus présentée le 26 décembre 2023 par Monsieur Patrice SAUVE et Madame Liliane SALOMON demeurant à La Celle-Saint-Cloud (Yvelines) 16 Avenue de la Garenne Bechevet,
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°31,

Vu les pièces fournies par le demandeur,
Vu l'avis Maire en date du 05 janvier 2024
Vu l'avis d'AQUALTER - Eau et assainissement en date du 20 février 2024,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 21 février 2024,

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 ne dépassant pas 8 m de hauteur à l'âge adulte.

Fait à La Loupe, le 06 mars 2024

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.

REPUBLIQUE FRANCAISE

AVIS DU MAIRE

Dossier N°	: PC0282142300020
Date de dépôt	: **26 décembre 2023**
Demandeur	: M. Patrice SAUVE et Mme Liliane SALOMON
Nature des travaux	: Construction d'une maison individuelle
Adresse du terrain	: 56 Résidence de la Chamaille (lotissement la Chamaille – lot 31)
Cadastré	: AI 291

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 05.01.2024
Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques GLATIGNY

AQUALTER
Exploitation

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

Chartres le 20 Février 2024

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 00020

Demandeur : SAUVE

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 21/02/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0282142300020 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	LA CHAMAILLE LOT 31 RESIDENCE DE LA CHAMAILLE 28240 LA LOUPE
Référence cadastrale :	Section AI , Parcelle n° 291
Nom du demandeur :	SAUVE PATRICE SALOMON LILIANE

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 sera réalisé par un branchement sans extension[1] de réseau.

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 rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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

Votre conseiller

[1] Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis - Cellule AU - CU
ZAC du Moulin 336 Boulevard Duhamel Dumonceau
45160 OLIVET

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0