

# Permis de construire de maison individuelle (PCMI)

Commune de  
LA LOUPE

Délivré par Le Maire au nom de la Commune

Arrêté n° 57/2024

<b>Dossier N°</b>	: PC 0282142400003
<b>Date de dépôt</b>	: 09 février 2024
<b>Date d'affichage</b>	: 06 mars 2024
<b>Demandeur</b>	: M. et Mme Eric et Céline GILLOT
<b>Nature des travaux</b>	: Rénovation d'un corps de ferme
<b>Adresse du terrain</b>	: 6 Le Ruisseau - 28240 LA LOUPE
<b>Cadastré</b>	: AI 0025, AI 0194, AI 0195, AI 0196, AI 0197 d'une surface totale de 52195 m <sup>2</sup>
<b>Surface de Plancher créée</b>	: 65.76 m <sup>2</sup>
<b>Surface de Plancher supprimée</b>	: -

Le Maire de La Loupe,

Vu la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) référencée ci-dessus présentée le 09 février 2024 par M. et Mme Eric et Céline GILLOT, demeurant à Fontaine-Simon (Eure-et-Loir) 52 rue de Perthuis,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 septembre 2007,  
Vu le projet situé en zone N du PLU,  
Vu les pièces fournies par le demandeur,

Vu l'avis Maire en date du 06 mars 2023

Vu l'avis d'AQUALTER - Eau et assainissement en date du 07 mars 2024  
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 11 mars 2024  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de SPANC en date du 15/03/2024,  
Vu l'avis tacite favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 14 mars 2024,

## 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 l'avis du SPANC en date du 15 mars devront être intégralement respectées :

- « Avis favorable sous réserve du respect des préconisations émises dans l'avis et que la capacité d'accueil par bâtiment ne dépasse pas les 5 pièces principales »

Fait à La Loupe, le 02 avril 2024

Pour le Maire,  
L'Adjoint au Maire délégué

Jean-Jacques GLATIGNY



*NB : la construction, l'installation ou l'aménagement, objet de cet arrêté, peut être assujetti 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 dispositions sur [www.service-public.fr](http://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 0282142400003  
**Date de dépôt** : 09 février 2024  
**Demandeur** : M. et Mme Eric et Céline GILLOT  
**Nature des travaux** : Rénovation d'un corps de ferme  
**Adresse du terrain** : 6 Le Ruisseau – 28240 La Loupe  
**Cadastré** : AI 25 – AI 194 – AI 195 – AI 196 et AI 197

### AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Observations : Projet soumis à la consultation de la CDPENAF et de la CDNPS

### AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESERVANT LE TERRAIN

	Gestionnaire	Avis (si le gestionnaire est la commune)	Observations
Assainissement	Individuel	SPANC – CDC Terres de Perche	
Eau	Aqualter		
Electricité	Enedis		
Voirie	Ville de La Loupe		

### AVIS SUR LA SECURITE INCENDIE

Distance	Capacité/débit	Observations
80 m	Débit à 1 bar 13 m3/h	

### AVIS DU MAIRE

Avis du Maire : Favorable sous réserve des prescriptions qui seront émises par les services consultés et notamment par la CDPENAF et la CDNPS.

Justifications de l'avis du Maire : néant

Le 06.03.2024  
 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 07 Mars 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 24 00003**

**Demandeur : GILLOT**

**Commune : LA LOUPE**

**Observations :**

- La parcelle est déjà raccordée au réseau d'eau potable.
- Il n'y a pas de réseau d'assainissement au droit de la parcelle. L'habitation doit être raccordée à un assainissement non collectif.

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 11/03/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0282142400003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	6, LE RUISSEAU 28240 LA LOUPE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AI , Parcelle n° 25-194-195-196-197
<u>Nom du demandeur :</u>	GILLOT ERIC GILLOT CELINE

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 36 kVA triphasé.

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<sup>1</sup> 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**

<sup>1</sup> 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.





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

**Mairie de La Loupe**  
**A l'attention de Mme LECLERC**  
**Place de l'Hôtel de Ville**  
**28240 LA LOUPE**

La Loupe, le 15 mars 2024

**Objet :** Rénovation d'un corps de ferme  
Dossier n°PC.028.214.24.00003  
M. GILLOT Eric, 6 Le Ruisseau 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 :

- La rénovation du corps de ferme va augmenter à la hausse la capacité d'accueil de la propriété.
- Les bâtiments rénovés ne sont équipés d'aucune installation d'assainissement non-collectif.
- Deux projets d'assainissement ont été réalisés (1 projet par aile rénovée). Ces projets prennent en compte la capacité d'accueil futur des bâtiments (voir pièces jointes au PC).
- La partie habitation existante sera abandonnée. Aucun projet d'assainissement n'est prévu pour cette partie. De ce fait, les ouvrages sanitaires tels que WC, évier, salle de bain etc... de cette partie de bâtiment devront être supprimés.

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** du respect des préconisations émises ci-dessus et que la capacité d'accueil par bâtiment ne dépasse pas les 5 pièces principales.

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*