

Permis de construire de maison individuelle (PCMI)

Commune de
LA LOUPE

Arrêté n° 431/2024

Délivré par Le Maire au nom de la Commune

Dossier N°	: PC 0282142400005
Date de dépôt	: 19 février 2024
Date d'affichage	: 19 mars 2024
Date de complétude	: 02 avril 2024
Demandeur	: M. Gnaledkime Serge AGBEKPONOU et Mme Yawa ADJOBLE MELAFO
Nature des travaux	: Construction d'une maison individuelle de type RDC + combles aménagés
Adresse du terrain	: 29 Résidence de la Chamaille (lotissement de la Chamaille – lot 24) - 28240 La Loupe
Cadastré	: AI 0284 d'une surface totale de 504 m ²
Surface de Plancher créée	: AI 284 d'une superficie de 504 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 19 février 2024 par Monsieur Gnaledkime Serge AGBEKPONOU et Madame Yawa ADJOBLE MELAFO demeurant à Cergy Saint Christophe (Val d'Oise) 8 Square du Midi,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu le projet situé 1AU,

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° 24,

Vu les pièces fournies par le demandeur,

Vu l'avis Maire en date du 19 mars 2024,

Vu l'avis d'AQUALTER - Eau et assainissement en date du 22 mars 2024

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25 mars 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.
- **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 18 avril 2024

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques GLATIGNY



NB : la construction, objet de cet arrêté, peut être assujettie 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 0282142400005
Date de dépôt : 19 février 2024
Demandeur : M. Serge AGBEKPONOU et Mme Yawa ADJOBLE MELAFO
Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle
Adresse du terrain : 29 Résidence de la Chamaille – 28240 La Loupe
Cadastré : AI 284

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	Ville de La Loupe		

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 divers et défense incendie créés lors de l'aménagement du lotissement

Le 19 mars 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 22 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 00004

Demandeur : AGBEKPONOU

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 25/03/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0282142400005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	28, RESIDENCE DE LA CHAMAILLE 28240 LA LOUPE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section A1 , Parcelle n° 284
<u>Nom du demandeur :</u>	AGBEKPONOU GNALEDJIME SERGE

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 extension¹ 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.

Mothana ANTHONIOZ

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.

