

Permis de construire de maison individuelle (PCMI)

Commune de
LA LOUPE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Arrêté n° 80/2024

Dossier N°	: PC 0282142400004
Demandeur	: Madame Bijoux KUSEYILA
Nature des travaux	: Construction d'un pavillon composé d'un rez-de-chaussée et de combles récupérables avec garage accolé
Adresse du terrain	: 37 Résidence de la Chamaille (lotissement de la Chamaille – lot n° 20) – 28240 La Loupe
Cadastré	: AI 0280 d'une surface totale de 463 m ²
Surface de Plancher créée	: 91 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 09 février 2024 par Madame Bijoux KUSEYILA Bijoux demeurant à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne) 3 rue Gervais, complétée le 25 mars 2024,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu l'affichage du dépôt de la demande en Mairie en date du 19 février 2024

Vu le projet situé 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°20,

Vu les pièces fournies par le demandeur,

Vu l'avis maire en date du 19 février 2024

Vu l'avis d'AQUALTER - Eau et assainissement en date du 25 avril 2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 26 avril 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 2.2.1 du règlement du lotissement** prévoit la création d'une aire de stockage des bacs à déchets attenante à l'entrée charretière afin de les dissimuler depuis le domaine public. Cette obligation peut être levée si le projet prévoit un garage. **Le stockage des bacs à déchets devra donc impérativement se faire à l'intérieur du garage.**
- **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 02 mai 2024

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques GLATIGNY



*NB : la construction, 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.
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 0282142400004
Date de dépôt	: 09 février 2024
Demandeur	: Mme Bijoux KUSEYILA
Nature des travaux	: Construction d'une maison composée d'un rez-de-chaussée avec combles récupérables et garage accolé
Adresse du terrain	: 37 Résidence de la Chamaille (lotissement la Chamaille – lot 20)
Cadastré	: AI 280

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 19.02.2024
 Pour le Maire,
 L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques CLATIGNY





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

Chartres le 25 avril 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 : KUSEYILA Bijoux

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 26/04/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0282142400004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	AVENUE DY THYMERAS 37 RESIDENCE DE LA CHAMAILLE 28240 LA LOUPE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AI , Parcelle n° 280
<u>Nom du demandeur :</u>	KUSEYILA BIJOUX

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. 1/1