



Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) modificatif

Commune de LA LOUPE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Arrêté n° 161/2025

Dossier N°	: PC 0282142300012M01
Demandeur	: Monsieur André MOUANGA MATSOUA et Madame Shella MBANDZA
Objet de la modification	: Construction d'un garage accolé, modification de la pente de toit à 35°, modification de la teinte des enduits et du type de tuiles
Adresse du terrain	: 16 Résidence de la Chamaille Lotissement la Chamaille - lot 8 à LA LOUPE (28240)
Cadastré	: AI-0268 d'une surface totale de 649 m ²
Surface de Plancher créée	: 27 m ²

Le Maire de La Loupe,

Vu la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) modificatif référencée ci-dessus présentée le 25 avril 2025 par Monsieur André MOUANGA MATSOUA et Madame Shella MBANDZA demeurant à Plaisir (Yvelines) 4 Rue Danton,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres de Perche approuvé le 12 novembre 2024,

Vu l'affichage du dépôt de la demande en Mairie en date du 30 avril 2025,

Vu le projet situé UPL du PLUi @,

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 la DAACT en date du 06 janvier 2023

Vu le Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) initial n° PC 0282142300012 délivré par arrêté en date du 29 novembre 2023,

Vu les pièces fournies par le demandeur,

Vu l'avis Favorable (Informations) de d'AQUALTER (Eau et Assainissement) en date du 20 juin 2025,

Vu l'avis Favorable (Informations) de d'ENEDIS en date du 27 juin 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Les prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

Article 2 :

Le PCMI 5 fait apparaître en façade SUD OUEST la présence de 4 formats différents de fenêtres, le plus petit (60 x 115) étant intégré en milieu de façade.

Il est rappelé au pétitionnaire, conformément aux dispositions de l'article 2.2.7 du règlement du lotissement que « chaque façade ne pourra pas présenter plus de 3 formats d'ouvertures différents et que les linteaux devront présenter un alignement sur chaque façade »

Cette modification n'étant par ailleurs pas indiquée dans les motifs de modification du permis initial, ce changement n'est pas autorisé et la façade devra être conforme au PCMI 5 joint au permis initial.

Fait à La Loupe, le 27 juin 2025

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué

Jean-Jacques GLATIGNY



Observations :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent arrêté modificatif est sans incidence sur le délai de validité du permis d'origine.

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.



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

Chartres le 20 juin 2025

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 00012-M01

Demandeur : MOUANGA MATSOUA

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 27/06/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC02821423000120 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	16, Résidence de la Chamaille Lotissement la Chamaille - lot 8 28240 LA LOUPE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AI , Parcelle n° 0268
<u>Nom du demandeur :</u>	MOUANGA MATSOUA André

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 nécessite un branchement.

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

Mothana ANTHONIOZ

Votre conseiller