



Déclaration Préalable (DP) Certificat d'autorisation tacite

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Commune de LA LOUPE

Dossier N°	: DP 0282142200011M01
Date de dépôt	: 11 juin 2025
Demandeur	: Monsieur Robin DURAND
Nature des travaux	: Remplacement de la toiture bac acier par de la tuile mécanique couleur ardoisée par soucis d'harmonisation avec la toiture du bâtiment principal et création d'une fenêtre de toit (114 x 118) en PVC couleur anthracite
Adresse du terrain	: 32 et 32 bis Rue de Chateaudun à La Loupe (28240)
Cadastré	: AB-0084 d'une surface totale de 440 m ²

Le Maire
à
Monsieur Robin DURAND
5bis Rue Saint Ambroise
28300 Saint-Aubin-des-Bois

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Déclaration Préalable (DP) le 11 juin 2025 pour le projet référencé ci-dessus.

Compte tenu de l'échéance du délai d'instruction en date du 11 juillet 2025, le présent certificat confirme que vous êtes titulaire de l'autorisation tacite depuis cette date.

Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir – AD2i du Perche, dûment consulté, a par ailleurs émis un avis favorable à votre projet.

Ce certificat est délivré en application de l'article R 424-13 du Code de l'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à La Loupe, le 21 juillet 2025

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques CLAPHENY



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.

PARTICIPATIONS : à compter de la date de décision tacite, l'autorité compétente dispose d'un délai de deux mois pour vous notifier les participations applicables à votre projet.

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.