



Déclaration Préalable Constructions (DPC) Non opposition

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Commune de LA LOUPE

Arrêté n° 184/2025

Dossier N°	: DP 0282142500043
Demandeur	: SCI MAGOLYS
Nature des travaux	: Ravalement façade côté rue (enduit ton pierre), changement de la porte d'entrée du 17 rue du Gros Chêne en bois blanc remplacée par du PVC blanc (mêmes dimensions), changement de la porte de passage en bois blanc et ferronneries noires par une porte pleine en PVC blanc (mêmes dimensions), isolation extérieure des bâtiments côté cour (polystyrène 140 mm) enduit ton pierre
Adresse du terrain	: 15/17 Rue du Gros Chêne – 28240 La Loupe
Cadastré	: AC-0059, AC-0058, AC-0060, AC-0057, AC-0061, AC-0063, AC-0282 d'une surface totale de 300 m ²
Surface de Plancher créée	: -

Le Maire de La Loupe,

Vu la demande de Déclaration Préalable Constructions (DPC) référencée ci-dessus présentée le 27 juin 2025 par la SCI MAGOLYS sise à Senonches (Eure-et-Loir) 6 rue des Sabotiers, représentée par M. et Mme Jérémy et Aurélia LEBIGRE,

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 10 juillet 2025,

Vu le projet situé UB du PLUi,

Vu les pièces fournies par le demandeur,

Vu l'avis Favorable (Simple) de l'Agence Départementale des Infrastructures et d'Ingénierie (AD2i) en date du 17 juillet 2025

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à La Loupe, le 21 juillet 2025

Pour le Maire
L'Adjoint au Maire délégué

Jean-Jacques GIATIGNY



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.

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT**

**Direction des infrastructures
Agence départementale d'ingénierie
et d'infrastructures du Perche**
Dossier suivi par Jessica BIGNON
gdp.perche@eurelien.fr
Tél : 02.37.53.60.00
N° Réf : 25.110

MAIRIE DE LA LOUPE
Valérie LECLERC
Service Urbanisme
Place de l'Hôtel de Ville
28240 LA LOUPE

La Loupe, le 16 juillet 2025

AVIS DU SERVICE GESTIONNAIRE DE LA VOIRIE

N° DE DOSSIER	NOM DU PETITIONNAIRE	DESCRIPTION DU PROJET
DP 028 214 25 00043	M. et Mme LEBIGRE	Ravalement de façade côté rue, changement porte d'entrée, changement porte de passage et isolation extérieur côté cour

LOCALISATION DU PROJET :

Commune de : LA LOUPE
Adresse : 15/17 rue du Gros Chêne
Section et Numéro : AC n° 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 63 - 282
Route départementale : 920

INFORMATION SUR L'ALIGNEMENT :

Propriété non-grevée d'une servitude de reculement, alignement défini par le plan approuvé le 02/04/1853.
Les travaux à réaliser sur le domaine public ou en bordure de voie devront faire au préalable l'objet d'un arrêté de permission de voirie (Imprimé de demande joint).

Avis : Favorable au projet.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
Par délégation,

Signé électroniquement par : Virginie SALIN
Date de signature : 16/07/2025
Qualité : Cheffe de l'agence départementale d'ingénierie et d'infrastructures du Perche