



Commune de LA LOUPE

Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI)

Accord avec prescriptions

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Arrêté n° 203/2025

Dossier N°	: PC 0282142500005
Demandeur	: Monsieur Benoît DE PAPE et Madame Madisson LEDO
Nature des travaux	: Construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage
Adresse du terrain	: 50 Résidence de La Chamaille (Lotissement "La Chamaille" - Lot n°28) – 28240 La Loupe
Cadastré	: AI-0288 d'une surface totale de 664 m ²
Surface de Plancher créée	: 80.58 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 28 mai 2025 par Monsieur Benoît DE PAPE et Madame Madisson LEDO, demeurant à La Loupe (Eure-et-Loir) 6 rue Wood Bliss,

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 28 mai 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 les pièces fournies par le demandeur,

Vu la complétude par le demandeur en date du 08 août 2025,

Vu l'avis Maire en date du 18 juin 2025

Vu l'avis Favorable avec prescriptions (Observations) de d'AQUALTER (Eau et Assainissement) en date du 11 août 2025,

Vu l'avis Favorable (Informations) de d'ENEDIS en date du 08 août 2025,

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 se faire à l'intérieur du garage.**
- **Article 2.2.7 du règlement du lotissement** : au droit des limites des lots 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

Article 2 : Les clôtures n'étant pas traitées dans la demande de permis de construire, le pétitionnaire devra procéder au dépôt d'une déclaration préalable de travaux avant toute réalisation afin de s'assurer de la conformité aux règles du lotissement et du PLUi.

Fait à La Loupe, le 11 août 2025

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 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 0282142500005
Date de dépôt : 28 mai 2025
Demandeur : M. Benoît DE PAPE et Mme Madisson LEDO
Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle
Adresse du terrain : 50 Résidence de la Chamaille – 28240 La Loupe
Cadastré : AI 288 d'une superficie de 664 m²

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
PEI n° 67	Pression statique : 3.1 bars Débit à 1 bar : 68 m3/h Pression à 30 m3/h : 2.5 bars Pression à 60 m3/h : 1.2 bars Pression à 120 m3/h :	

AVIS DU MAIRE

Avis du Maire : Favorable sous réserve des prescriptions qui seront émises par les services consultés

Justifications de l'avis de Maire : voirie, réseaux et défense incendie créés dans le cadre de l'aménagement du lotissement la Chamaille.

Le 18 juin 2025
 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 11 aout 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 25 00005

Demandeur : DE PAPE

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 : Elodie LEITE

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

OLIVET, le 08/08/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0282142500005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Lotissement "La Chamaille" - Lot n°28 28240 LA LOUPE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AI , Parcelle n° 0288
<u>Nom du demandeur :</u>	DE PAPE Benoît

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.

Votre conseiller