



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° 249/2025**

|                                        |                                                                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dossier N°</b>                      | : PC0282142500007                                                                      |
| <b>Demandeur</b>                       | : Madame Nicholas LAGUERRE                                                             |
| <b>Nature des travaux</b>              | : Construction d'une maison individuelle de plain-pied                                 |
| <b>Adresse du terrain</b>              | : 48 Résidence de la Chamaille (lotissement de la Chamaille – lot 27) – 28240 La Loupe |
| <b>Cadastré</b>                        | : AI-0287 d'une surface totale de 711 m²                                               |
| <b>Surface de Plancher créée</b>       | : 90.37 m²                                                                             |
| <b>Surface de Plancher supprimée :</b> |                                                                                        |

Le Maire de La Loupe,

Vu la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) référencée ci-dessus présentée le 16 juillet 2025 par Madame Nicholas LAGUERRE NICHOLAS demeurant à Grigny (Essonne) 6 Place de l'œuf,

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 17 juillet 2025,

Vu le projet situé en zone 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 27 août 2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions (Conforme) de d'AQUALTER (Eau et Assainissement) en date du 16 septembre 2025,

Vu l'avis Favorable (Informations) de d'ENEDIS en date du 16 septembre 2025,

### ARRÊTE

**Article 1** : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

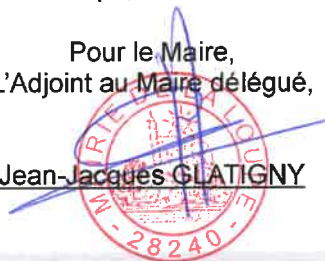
**Article 2.2.7 du règlement du lotissement** : au droit des limites du lot avec les espaces communs, le pétitionnaire devra planter une haie dans le délai maximum de deux ans après l'obtention du permis de construire. Elle sera composée d'essences du Perche, sera implantée à 50 cm de la limite séparative (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 15 octobre 2025

Pour le Maire,  
L'Adjoint au Maire délégué,

Jean-Jacques GLATIGNY



## 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 16 septembre 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 00007**

**Demandeur : LAGUERRE**

**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](mailto:cen-are@enedis.fr)  
Interlocuteur : Elodie LEITE

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**  
OLIVET, le 16/09/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0282142500007 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

|                               |                                                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| <u>Adresse :</u>              | RESIDENCE LA CHAMAILLE - LOT 27<br>28240 LA LOUPE |
| <u>Référence cadastrale :</u> | Section AI , Parcelle n° 0287                     |
| <u>Nom du demandeur :</u>     | LAGUERRE NICHOLAS                                 |

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**