



Déclaration Préalable Constructions (DPC) Certificat d'autorisation tacite

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Commune de LA LOUPE

Dossier N°	: DP0282142500066
Date de dépôt	: 10 septembre 2025
Demandeur	: SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
Nature des travaux	: Ravalement du pignon situé rue Ludière Hébert ainsi que le plan coupé – coloris sable existant
Adresse du terrain	: 16 bis Rue de la Gare – 28240 La Loupe
Cadastré	: AB-0134 d'une surface totale de 368 m ²

Le Maire
à
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
Représenté par Mme Marylène CHEVALIER
16 - 16bis rue de la Gare
28240 LA LOUPE

Madame,

Vous avez déposé une demande de Déclaration Préalable Constructions (DPC) le 10 septembre 2025 pour le projet référencé ci-dessus.

Compte tenu de l'échéance du délai d'instruction en date du 10 octobre 2025, le présent certificat confirme que vous êtes titulaire de l'autorisation tacite depuis cette date.

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

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

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

Fait à La Loupe, le 8 décembre 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.

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).

ACHEVEMENT ET CONFORMITE DES TRAVAUX : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie.

- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue à l'article R.462-1 est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13408. Elle comporte, suivant la nature des travaux, les informations et documents listées aux article R.462-2 et suivants du code de l'urbanisme.
- L'autorité compétente peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas où le récolement est obligatoire. Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux.

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**

**Direction des infrastructures
Agence départementale d'ingénierie
et d'infrastructures du Perche**
Dossier suivi par Laurent HUE
gdp.perche@eurelien.fr
Tél : 02.37.53.60.09
N° Réf : 25.155

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

La Loupe, le 24 octobre 2025

AVIS DU SERVICE GESTIONNAIRE DE LA VOIRIE

N° DE DOSSIER	NOM DU PETITIONNAIRE	DESCRIPTION DU PROJET
DP 028 214 25 00066	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES représenté par Marylène CHEVALIER	Ravalement rue Ludière ainsi que le pan coupé

LOCALISATION DU PROJET :

Commune de : LA LOUPE
Adresse : 16 bis rue de la gare
Section et Numéro : AB n° 134
Route départementale : 701/4 B

INFORMATION SUR L'ALIGNEMENT :

Propriété non grevée d'une servitude de reculement, alignement défini par le plan d'alignement approuvé le 26/05/1893.

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 présenté.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
Par délégation,

Aline CHASSINE
Cheffe de l'AD21 Beauce

