



Déclaration Préalable Constructions (DPC) Non opposition

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Commune de LA LOUPE

Arrêté n°88/2026

Dossier N°	: DP0282142600021
Demandeur(s)	: Monsieur Simon DORDAIN
Nature des travaux	: Travaux ou changement de destination sur construction existante : changement de fenêtres de toit, fenêtres en bois par du PVC blanc, de la porte de garage en bois par une porte en pvc gris foncé, changement des deux garde-corps en métal gris foncé, remplacement de la toiture du garage en tôles ondulées par du bac acier et ravalement de la façade
Adresse du terrain	: 49 Rue du Gros Chêne – 28240 La Loupe
Cadastré	: AC-0043 d'une surface totale de 287 m ²
Surface de Plancher créée	: -

Le Maire de La Loupe,

Vu la demande de Déclaration Préalable Constructions (DPC) référencée ci-dessus présentée le 06 mars 2026 par Monsieur Simon DORDAIN demeurant à Coulonges-les-Sablons (Orne) 6 Lieudit Broutilly,

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 26 mars 2026,

Vu le projet situé en zone UB du PLUi,

Vu les pièces fournies par le demandeur,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions (Simple) de l'Agence Départementale des Infrastructures et d'Ingénierie (AD2i) en date du 03 avril 2026,

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 17 avril 2026

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué

Jean-Jacques GLAIGNY



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 :

- 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 : 26.058

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

La Loupe, le 1er avril 2026

AVIS DU SERVICE GESTIONNAIRE DE LA VOIRIE

N° DE DOSSIER	NOM DU PETITIONNAIRE	DESCRIPTION DU PROJET
DP 028 214 26 00021	M. DORDAIN Simon	Changement de fenêtres, porte de garage, garde-corps et ravalement de façade

LOCALISATION DU PROJET :

Commune de : LA LOUPE
Adresse : 49 rue du gros chêne
Section et Numéro : AC n° 43
Route départementale : 920

INFORMATION SUR L'ALIGNEMENT :

Propriété non grevée d'une servitude de reculement, plan d'alignement 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,

Virginie SALIN
Cheffe de l'AD2i du Perche

