REPUBLIQUE FRANCAISE

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° 177/2026

Dossier N°	: PC0282142600008
Demandeur(s)	: Madame Gladys DE CLIPPELEIR
Nature des travaux	: Nouvelle construction : construction d'une maison individuelle de type mono familial
Adresse du terrain	: 46 Résidence de la Chamaille (Lotissement La Chamaille - lot 26) - 28240 La Loupe (28240)
Cadastré	: AI-0286 d'une surface totale de 821 m²
Surface de Plancher créée	: 95.04 m²

Le Maire de La Loupe,

Vu la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) référencée ci-dessus présentée le 7 juillet 2026 par Madame Gladys DE CLIPPELEIR, demeurant à Orsay (Essonne) 6 Allée Jean-Claude Arnoux,
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 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 l'affichage du dépôt de la demande en Mairie en date du 31 juillet 2026,
Aucun zonage d'urbanisme n'affecte le terrain,
Vu les pièces fournies par le demandeur,
Vu la complétude par le demandeur en date du 7 juillet 2026,
Vu l'avis Favorable (Informations) de d'ENEDIS en date du 04 août 2026
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions d'Aqualter en date du 20 août 2026,

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.

- **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 à 60 cm de pied à pied. Sa hauteur ne devra pas excéder 1.80 m.

- **Article 2.2.7 du règlement du lotissement** prévoit que les unités de chauffage devront être habillées pour être masquées et discrètes depuis le domaine public.

- **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.

Article 2 :

- **Les prescriptions contenues dans l'avis d'Aqualter en date du 20 août 2026 devront être intégralement respectées.**

ARTICLE 3 : les clôtures n'étant pas traitées dans la demande de permis de construire, la 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 20 août 2026

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire délégué

Jean-Jacques GLATIGNY

MAIRIE DE LA LOUPE - 28240 -

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 dans le délai d'un mois 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.

Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE DE LA LOUPE - SERVICE URBANISME
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
28240 LA LOUPE

REÇU
- 5 AOUT 2026
MAIRIE de 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 04/08/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0282142600008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	46, Résidence de la Chamaille Lotissement La Chamaille - lot 26 28240 LA LOUPE
Référence cadastrale :	Section AI, Parcelle n° 0286
Nom du demandeur :	DE CLIPPELEIR Gladys

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

Enedis - Cellule AU - CU
ZAC du Moulin 336 Boulevard Duhamel Dumonceau
45160 OLIVET

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Enedis-DOC-AU0.1V300

AQUALTER Exploitation

Monsieur le Maire
Hotel de Ville
Place de l'Hotel de Ville
28240 La Loupe

Chartres le 20 aout 2026

Objet : Avis sur demande de PC.

Affaire suivie par M.DELFOSSE

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande, veuillez trouver ci-joint notre avis sur le dossier de permis de construire suivant :

Dossier N° : PC0282142600008

Demandeur : DE CLIPPELEIR

Commune : LA LOUPE

Observations :

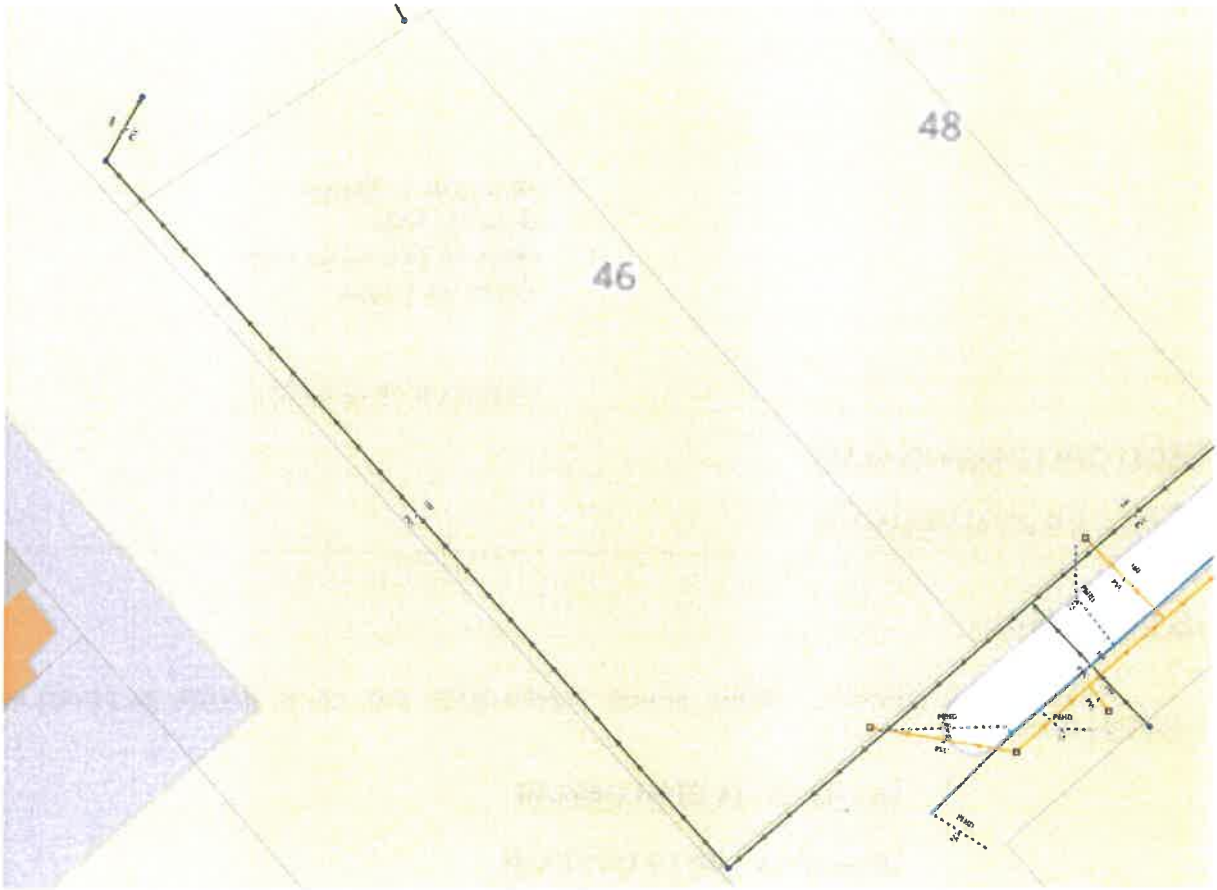
- La parcelle est desservie par le réseau d'eau potable et d'assainissement. D'après les plans à disposition, les branchements sont existants.

A noter que le réseau pluvial par la parcelle.

A l'issue du raccordement de la parcelle au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra prendre contact avec le gestionnaire du service d'assainissement pour la vérification de bon raccordement à la charge financière du demandeur.

L'extrait de plan fournit provient de la base SIG, il est à titre indicatif. Un piquetage devra être réalisé par un agent afin de déterminer la position exacte de la conduite.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Directeur adjoint Régional Nord
O.Delfosse

Extrait de plan :