



ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 25 Février 2026 et complété le 11 Mars 2026 @		N° PA 45327 26 T0001
Par :	SARL VILLADIM AMENAGEMENT ET PROMOTION	Superficie des terrains à aménager : 6861m² Nombre maximum de lots projetés : 11 lots Surface de plancher maximale par lot à bâtir : 250m² Surface de plancher maximale du projet : 2775m² Nombre de place de stationnement : 9
Demeurant à :	représentée par Monsieur Olivier PALIN 4 Rue de la Charpraie 37170 Chambray-lès-Tours	
Pour :	Un lotissement de 11 lots à bâtir et d'une voirie nouvelle	
Sur un terrain sis :	454 Rue de la République 45470 TRAINOU	
Cadastré :	AT118, AT168	

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

Le Maire,

- Vu** la demande de Permis d'Aménager susvisée,
- Vu** le Code de l'Urbanisme,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/02/2015,
- Vu** l'avis du SITOMAP PITHIVIERS en date du 12 mars 2026,
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Département du Loiret - pôle aménagement durable - Direction de l'ingénierie et des infrastructures en date du 16 mars 2026,
- Vu** l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 25 avril 2026,
- Vu** l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régional de l'archéologie en date du 25 mars 2026,
- Vu** l'avis d'ENEDIS - accueil raccordement électricité CELLULE CU-AU en date du 11 avril 2026,
- Vu** la pièce du 11/03/2026 modifiant l'article 3 du règlement du lotissement.

ARRETE,

Article 1 :

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée **est accordée sous réserve des prescriptions mentionnées ci-dessous :**

Article 2 :

- Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 11 lots.

- La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2775m², soit 250m² pour chacun des lots.
- Conformément à l'article R442-11 du Code de l'Urbanisme, cette surface sera répartie par lotisseur qui fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher attribuée sur le lot.
- Conformément à l'article R431-22 du Code de l'Urbanisme, chaque demande de permis de construire devra être accompagnée de ce certificat.

Article 3 :

- Les constructions devront respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Elles devront également respecter celles des plans et règlements annexés au dossier de permis d'aménager.
- Une association syndicale devra être constituée entre les acquéreurs des lots en vue de l'acquisition, de la gestion et de l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif qui ne seraient pas classés dans le domaine communal. Copie de l'acte d'association doit être transmise à Monsieur le Préfet dans un délai d'un mois à partir de la constitution.
- La vente ou la location des lots reste subordonnée de l'une des autorisations prévues par l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme, dont mention doit être faite dans les actes. Les permis de construire de bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

- Le lotisseur devra, avant toute cession des lots et à ses frais, effectuer tous les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation du lotissement, pour que les parcelles soient réputées constructibles à la vente.
- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les branchements aux divers réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services gestionnaires de ces réseaux, après consultation préalable.
- La désignation nominative de la voie interne créée et la numérotation des lots devront être déterminées dès la vente du premier lot. Le pétitionnaire devra prendre contact avec les services municipaux pour l'attribution du nom et la numérotation de la voirie.

Article 5 :

- Le pétitionnaire devra respecter l'avis du Département du Loiret, annexé au présent arrêté :
 - L'accès du lotissement devra être traité comme une voirie avec signalisation horizontale et verticale « STOP ».
 - Le cheminement des piétons devra être protégé par une signalisation au sol (conforme aux normes en vigueur) sur la traversée de cette nouvelle voirie.
 - Le pétitionnaire devra obtenir, au préalable avant toute intervention sur l'emprise de la route départementale, une permission de voirie. Cette dernière concerne entre autre, busage, implantation de clôture, modification ou réfection de trottoirs, ... et fixera les modalités d'usage du Domaine Public et devra être adressée à l'Agence Territoriale d'Orléans – 69 rue Victor Hugo 45400 FLEURY LES AUBRAIS.
- Les services d'Enedis ont basé leur réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale de 131 kva triphasé.
 Sur la base de hypothèses retenues, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).
 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...).
- Avant le démarrage des travaux sur les réseaux AEP et EU, le pétitionnaire devra prendre contact avec le service Eau et Assainissement de la Communauté de Communes de la Forêt, 2 rue de la Chaubardière 45170 NEUVILLE AX BOIS.
 La nouvelle voirie n'ayant pas vocation à être rétrocédée à la Commune, les citerneaux AEP et les tabourets EU devront être positionnés sur le Domaine Public, rue de la République.

- Le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau rubrique 2150 (gestion des eaux pluviales) de l'article R214-1 du Code de l'Environnement. Le pétitionnaire devra prendre contact avec les services concernés de la Direction Départementale des Territoires.

Article 6 :

- La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement. Le taux de la part communale est de 10% et le taux de la part départementale est de 2.5%. Elle sera exigible à la date d'achèvement des opérations imposables en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

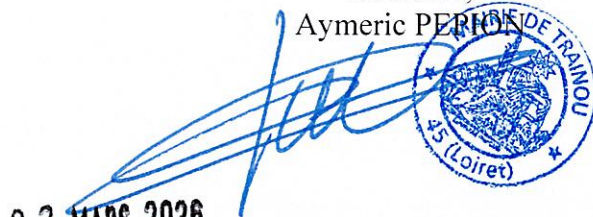
Article 7 :

- Le lotisseur et les acquéreurs sont informés que, dans les 5 ans à compter de l'achèvement des travaux constatés dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat, les règles d'urbanisme applicables à tout projet de construire sont celles en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation.

Fait à TRAINOU, le 18 mai 2026

Le Maire,

Aymeric PERON



Avis de dépôt affiché en Mairie le :

02 MARS 2026

Transmis en Préfecture le :

22 MAI 2026

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

A titre d'informations

- La commune ayant été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le pétitionnaire est invité à prendre des précautions pour prévenir ce risque naturel et mettre en œuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailage suffisant).
- La propriété est située dans une commune dans laquelle des indices de surface et (ou) des cavités pouvant entraîner des risques géotechnologiques ont été répertoriés.
- L'arrêté préfectoral du 18 septembre 2001 portant définition des zones à risques d'exposition au plomb a classé l'ensemble du département du Loiret en zone à risques d'exposition au plomb.
- ATTENTION :

Tous travaux nécessitant des fouilles ou terrassements supérieurs à 10 cm sont soumis à déclaration. Informations sur le site : www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif

ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.