REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU LOIRET

Ville de Traînou

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 28 Avril 2026 et complété le 03 Juillet et le 04 Août 2026 @	
Par :	SCI LOISELLE BATIMENT représentée par Monsieur LOISELLE Aurélien
Demeurant à :	1040 Rue des Puiseaux 45470 Traînou
Pour :	La réhabilitation d'une grange existante en habitation, la création d'une extension à la place d'un abri démoli. La construction d'une piscine.
Sur un terrain sis :	1040 Rue des Puiseaux 45470 TRAINOU
Cadastré :	ZI70

Référence dossier
N° PC 45327 26 T0009

Surface de plancher créée : 39.32 m²
Surface du bassin : 24.50 m²
Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/02/2015,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels (CDPENAF) en date du 06/10/2026,

Vu les pièces en date du 03/07/2026 et du 04/08/2026 complétant le dossier par le formulaire cerfa, le plan de masse, le plan en coupe, le plan des façades manquantes, les photographies de près et de loin et la demande de dérogation au titre de l'article L.1526-9 du code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 :
L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée **est accordée sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants :**

Article 2 :

- Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller d'une part à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et d'autre part que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de respecter les prescriptions en matière de sécurité.
  Fiche pratique "sécurité des piscines privées" jointe à la présente décision.

- **La DOC** (déclaration d'ouverture de chantier) est à déposer sur le guichet numérique dans les 3 ans suivant la notification de l'autorisation d'urbanisme. Avant la fin de validité de l'autorisation. *

- **La DAACT** (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) est à déposer sur le guichet numérique lorsque les travaux sont achevés dans leur totalité.

Article 3 :

- La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.
  Le taux de la part communale est de 5% et le taux de la part départementale est de 2.5%.
  Elles seront exigibles 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 impôts.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.

Fait à TRAINOU, le 16 octobre 2026
Le Maire,
Aymeric PEPION

MAIRIE DE TRAINOU 45 (Loiret)

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 28/04/2026
Transmis en Préfecture le : 20/10/2026

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 ferraillage suffisant).
- La propriété est située dans une commune dans laquelle des indices de surface et (ou) des cavités pouvant entrainer 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-canalisations.ineris.fr.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.
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.

ACHEVEMENT DES TRAVAUX

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie.

A l'achèvement des travaux, une attestation de prise en compte de la réglementation thermique RE2020 devra être jointe à la déclaration attestation l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) conformément aux dispositions de l'article R462-4-1 du Code de l'Urbanisme.

A l'achèvement des travaux une attestation de prise en compte des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux conformément aux dispositions de l'article R462-4 du Code de l'Urbanisme.