



**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 045 232 25 00005

date de dépôt : **29 janvier 2025**

demandeur : **Ministère des Armées, représenté par
Monsieur BRISEMURE Philippe**

pour : **Réhabilitation et extension du Mess**

adresse terrain : **RTE D ARDON, à Olivet (45 160)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

La Préfète du Loiret, Chevalier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la demande de permis de construire présentée le 29 janvier 2025 par le Ministère des Armées, représenté par Monsieur BRISEMURE Philippe demeurant 1 RUE GARIGLIANO lieu-dit Quartier Marguerite BP 014, Rennes (35000);

Vu l'objet de la demande :

- pour la réhabilitation et extension du mess ;
- sur un terrain situé route d'ARDON, à Olivet (45160) ;
- pour une surface de plancher créée de 791 m² ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant Madame Sophie BROCAS préfète de la Région Centre Val de Loire, préfète du Loiret ;

Vu l'arrêté ministériel du 7 octobre 2024 nommant M. Jean-Pierre-GORON directeur départemental des territoires du Loiret ;

Vu l'arrêté préfectoral portant délégation de signature à M. Jean-Pierre GORON directeur départemental des territoires du Loiret en date du 10 mars 2025 ;

Vu la décision de subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires du Loiret en date du 10 avril 2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Orléans Métropole approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 07/04/2022 et modifié le 20/06/2024 ;

Vu l'arrêté du 08/06/2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune ;

Vu l'arrêté du 09/08/2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune (mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols) ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 17/03/2025 et 11/04/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20/05/2025 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 22/05/2025 ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 03/03/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Il conviendra de respecter les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret dont l'avis est annexé au présent arrêté.

Article 3

Il conviendra au pétitionnaire de se rapprocher d'Enedis concernant les modalités de raccordement au réseau public d'électricité dont l'avis annexé au présent arrêté.

Article 4

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement qui sera exigible à la date d'achèvement des opérations imposables. Cette date s'entend de la date de réalisation définitive des opérations au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts (article 1635 quater G al 1 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. Le bénéficiaire sera redevable de la taxe d'archéologie préventive selon les mêmes modalités que pour la taxe d'aménagement.

Le recouvrement de la taxe d'archéologie préventive fait l'objet de l'émission d'un titre unique de perception selon les mêmes modalités que la taxe d'aménagement et dans les conditions prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article 1679 *octies* ainsi qu'à l'article L. 255 A du livre des procédures fiscales.

À Orléans, le 17/6/2015

Pour la Préfète et par délégation,

Le Directeur départemental des territoires du Loiret,

Pour le Directeur départemental des territoires du Loiret et par subdélégation

Le Responsable du pôle urbanisme,

Emmanuel FOURNIER

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 du permis 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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).

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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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) bénéficiaire 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 D ' OLIVET
283, rue du GENERAL DE GAULLE
45161 OLIVET CEDEX

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : DUNET Yannis

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
OLIVET, le 20/05/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0452322500005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RTE D ARDON 45160 OLIVET
<u>Référence cadastrale :</u>	Section CM , Parcelle n° 0119
<u>Nom du demandeur :</u>	ETAT MINISTERE DES ARMEES

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 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...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

DUNET Yannis
Votre conseiller

DIRECTION DES SERVICES OPERATIONNELS
GROUPEMENT PREVENTION PREVISION PLANIFICATION

Affaire suivie par : Lieutenant MANDON Didier
Réf. : DM/AM/D-2025-002483
Dossier : E-232-00233

Contrôleur Général Christophe FUCHS
Directeur Départemental des services d'incendie
et de secours du Loiret

à
Monsieur le Directeur
DDT du Loiret / SUADT / pôle urbanisme
131 Rue du Faubourg Bannier Cité Coligny
45000 ORLEANS

Semoy, le **22 MAI 2025**

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE STOCKAGE
Ministère des armées
ESID de Rennes
Rue d'Ardon
45160 OLIVET

Dossier n° E-232-00233 – Permis de construire n° 045-232-25-00005 en date du 29/01/2025
Votre transmission reçue le 28/04/2025

Objet de la demande :

Le présent dossier intéresse un permis de construire relatif à la réhabilitation et à l'extension du mess bâtiment 025, quartier Valmy, sur le site du 12^{ème} régiment des cuirassiers à Olivet. Le terrain d'assiette est référencé au cadastre en section CM 119.

Documents examinés :

- Document CERFA n°13409*13 en date du 29/01/2025
- Jeu de plans et photos
- Notice descriptive du projet
- Notice de sécurité
- Mail du SID-Nord-Ouest / Division Investissements - Pôle Conduite des Opérations de Tours en date du 25/04/2025 à la DDT (DECI)

Classement :

Cet établissement est soumis aux dispositions du Code du Travail relatives aux mesures d'hygiène, de sécurité et de protection des travailleurs, le pétitionnaire devra se mettre en relation avec la Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle qui est chargée de veiller à l'application des textes en vigueur et respecter notamment :

- Le Code du Travail 4^{ème} Partie Livre 2 Titre 2 Chapitre 7 art R.4221-1 à R.4227-57
- Le Code du Travail 4^{ème} Partie Livre 2 Titre 1 Chapitre 6 art R.4211-1 à R.4216-34
- Le Décret n° 88-1056 du 14 novembre 1988 modifié relatif à la protection des travailleurs dans les établissements utilisant des courants électriques.

- L'Arrêté du 5 août 1992 modifié (J.O. du 12 août 1992) relatif à la prévention des incendies et le désenfumage des lieux de travail
- L'Arrêté du 14 décembre 2011 (J.O. du 30 décembre 2011) relatif aux installations d'éclairage de sécurité

Descriptif :

Le bâtiment étendu de 3 015,70 m² est de forme irrégulière découpé en RDC+1 partiel, avec plancher bas du niveau le plus haut inférieur à huit mètres.

Les extensions de 772,70 m² contigües au bâtiment existant sont constituées de :

- Au Sud-Ouest :
 - Local à usage unique
 - Réserve vins
 - Bureau triple
 - Sous-station
 - Locaux divers
- Au Nord-Ouest :
 - Salle à manger privative
 - Office dressage et lavage
 - Hall
 - WC
- Au Nord :
 - Salle de pause
 - Salle de réunion
 - Sept bureaux
 - Local de stockage
 - Local archives
 - Blocs sanitaires

La structure est accessible sur deux façades immédiatement depuis les voiries internes au site militaire. Elle est isolée par la distance des bâtiments tiers. Elle dispose de panneaux photovoltaïques en toiture.

Défense Extérieure Contre l'Incendie - DECI :

La plus grande surface recoupée par un mur coupe-feu étant estimée à 600 m², les besoins en eau nécessaires à la défense incendie du projet sont estimés à 60 m³/h durant 2 heures ou 120 m³ au maximum à 200 m par les voies carrossables.

Défense Extérieure Contre l'Incendie présentée au dossier - DECI

- Poteau incendie privé de 100 mm n° 346 d'un débit de 60 m³/h sous 1 bar situé à environ 115 m de la façade Nord
- Poteau incendie privé de 100 mm n° 341 d'un débit de 60 m³/h sous 1 bar situé à environ 160 m de la façade Est

Conclusion sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie

En l'état la Défense Extérieure Contre l'Incendie est conforme Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Prescriptions :

Après examen du dossier présenté, les dispositions des documents joints à la demande devront être respectées et complétées par les prescriptions suivantes :

1. La défense intérieure contre l'incendie sera assurée par des extincteurs en nombre suffisant de nature et de capacité appropriées aux risques à défendre (article R. 4227-29 du code du travail).

2. Mettre en œuvre les attendus de sécurité du SDIS du Loiret en matière de sécurité incendie concernant l'installation de production photovoltaïque (document joint au courrier).

AVIS :

Sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessus, j'émet en ce qui me concerne un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

Le Directeur Départemental,



Contrôleur Général Christophe FUCHS

Direction des Services Opérationnels
Groupement Prévention Prévision Planification

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR BÂTIMENT

Service Industrie
CNE GARNIER
LTN MANDON
Version du 01 mai 2025

1. Généralités : Établissement Recevant du Public et tous bâtiments

S'assurer que l'installation des panneaux photovoltaïques soit conçue et réalisée de manière à assurer la sécurité des occupants et à éviter aux intervenants des services de secours tout risque de choc électrique. A ce titre, il est recommandé de :

Respecter :

- les normes et guides UTE relatifs aux dispositifs de panneaux photovoltaïques ainsi qu'à leur système de stockage le cas échéant ;
- les préconisations du guide pratique réalisé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) avec le Syndicat des Énergies Renouvelables (SER) baptisé « Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau » du 23 janvier 2012 ;
- le Relevé des Avis de la Commission Centrale de Sécurité en date du 07 février 2013 ;
- la note d'information référencée DGSCGC/DSP/DSIAS/BPRI n°2024/025 du 01 août 2024 ;
- les dispositions réglementaires applicables au bâtiment concerné en matière de prévention contre les risques d'incendie (notamment accessibilité des façades, isolement par rapport aux tiers, couvertures, façades, règle du C+D, désenfumage, stabilité au feu...). L'installation ne doit pas favoriser la propagation de l'incendie.

Respecter les contraintes réglementaires imposées par les activités et risques spéciaux liés, abrités par le bâtiment support. Cela concerne notamment les activités susceptibles de générer une atmosphère explosible par le dégagement de poussières, gaz ou vapeurs, ou susceptible de dégager des substances pouvant nuire à la qualité des connexions électriques situées en toiture.

Limiter la surface maximale d'un champ photovoltaïque à 300 m² (30 m de long maximum), l'installation peut comporter plusieurs champs.

Veiller à préserver un accès aisé, facilement repérable et sans danger à la toiture ainsi qu'aux dispositifs techniques s'y trouvant. Pour ce faire un cheminement d'une largeur praticable de 0,90 m est laissé libre entre chacun des champs photovoltaïques, sur la périphérie de la toiture ainsi qu'autour des diverses installations techniques. Les câbles installés sur ces cheminements sont regroupés en un minimum de points, et protégés mécaniquement.

Assurer l'isolement de l'onduleur de son support et de toute matière combustible environnante par des dispositifs EI 60 ou des dispositions adaptées équivalentes (local technique, coffret, éloignement...). Particulièrement pour les Établissements Recevant du Public, isoler le local onduleur lorsqu'il existe, comme un local à risque particulier d'incendie, c'est à dire par des parois verticales et des planchers hauts REI 60 et par une porte EI 30 munie d'un ferme porte.

Apposer une signalétique permettant d'identifier facilement un risque photovoltaïque et de localiser les organes essentiels de l'installation, que ce soit sur les volumes et locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque ou sur le plan du bâtiment destiné à faciliter l'intervention des secours.

Installer :

- des dispositifs de coupure pour l'intervention des secours assurant l'isolement du bâtiment par rapport au réseau de distribution public de courant alternatif et au système de production électrique photovoltaïque de courant continu. Les commandes de ces dispositifs sont regroupées en un même lieu ;
- des dispositifs de coupure du circuit de courant continu, au plus près des modules photovoltaïques. Installer, à proximité de la commande de coupure, un système de report d'information qui témoigne de la mise hors tension effective de l'installation. L'absence de coupure sur le circuit de courant continu est acceptée sous réserve du respect de dispositions particulières.

Porter à la connaissance du Service départemental d'incendie et de secours la mise en service effective de l'installation.

2. Installation photovoltaïque de production d'électricité sur pente de toit - Bâtiment agricole et/ou dépendant du code du travail

Les toitures inclinées sont de fait moins praticables et peuvent ne pas recevoir les mêmes dispositifs techniques (exutoires, système de climatisation, ventilation mécanique...) que celles de type toit-terrasse. Il pourrait par conséquent être fait le choix d'une conception d'installation d'un seul tenant, c'est-à-dire sans limiter la surface d'un champ à 300 m², sans interruptions ni cheminements d'accès à la toiture et à d'éventuels dispositifs techniques ou autres.

Il conviendrait alors de noter les complications occasionnées par ce choix en cas d'incendie ayant notamment pour origine les éléments de toiture. En effet, sans recoupements sur lesquels appuyer une tactique opérationnelle, le service départemental de lutte contre les incendies pourrait être dans l'impossibilité d'empêcher la propagation d'un tel sinistre au sein de la toiture et/ou de la continuité modulaire photovoltaïque, et donc d'en limiter les effets.

3. Bâtiment classé ICPE

Suivant le régime dont dépend le bâtiment, les attendus du titre 1. pourraient être aggravées par les arrêtés ministériels suivants :

□ Arrêté du 4 octobre 2010 modifié (ministère de la Transition écologique) relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. SECTION V : Dispositions relatives aux équipements de production d'électricité utilisant l'énergie photovoltaïque (Articles 28 à 44).

□ Arrêté du 5 février 2020 (ministère de la Transition écologique) relatif à la mise en œuvre des obligations prévues par l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, en application du point IV de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme.

3.1. Installation photovoltaïque de production d'électricité sur pente de toit

Sans préjudice de la réglementation énoncée supra, identiquement au titre 2. il peut être tenu compte des spécificités des installations photovoltaïques de production d'électricité sur pente de toit.

Nota bene

Lors de la procédure d'instruction d'urbanisme ces prescriptions sont susceptibles d'être adaptées selon les pièces du dossier présentées et de l'analyse de risque en résultant.