

Décision du



Enedis - Cellule AU - CU

AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING
1 RUE DU FAUBOURG DE LA CHAUSSEE
BP 317
45203 MONTARGIS CEDEX

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

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
OLIVET, le 16/07/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC04520819A00210 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : AVENUE ANDRE COQUILLET
RUE DU 82 REGIMENT D'INFANTERIE
45200 MONTARGIS
Référence cadastrale : Section AP , Parcelle n° 131-183-188-182-176-175
Nom du demandeur : LEGENDRE PAUL

Pour la puissance de raccordement demandée de 650 kVA triphasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 650 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

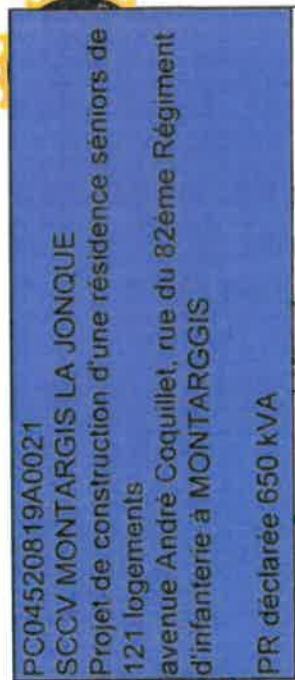
Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Mélissa BOUARA
Votre conseillère

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



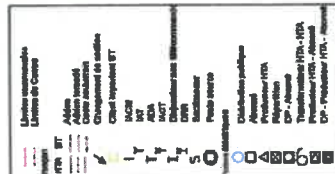
Département:
LOIRE

Commune(s): **ONTARIS**

1997-1998

Importe estimado:

De plus les dépenses pour l'indemnité de



Décision du

Département
LOIRET

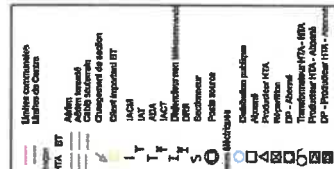
Commune(s):
MONTARGIS

Keywords:

Abstract

[illegible]

and marketing and creating an effective



PC04520819A0021

SCCV MONTARGIS LA JONQUE

Projet de construction d'une résidence seniors de
121 logements

121 logements

avenue André Coquillet, rue du 82ème Régiment
d'infanterie à MONTARGIS

PR déclarée 650 kVA

Sans contribution de la CCU

CASERNE E.A.T

9010 DI

Emprise du projet

Décision du

XIII

Travaux charge pétitionnaire sur le terrain d'assiette de l'opération:

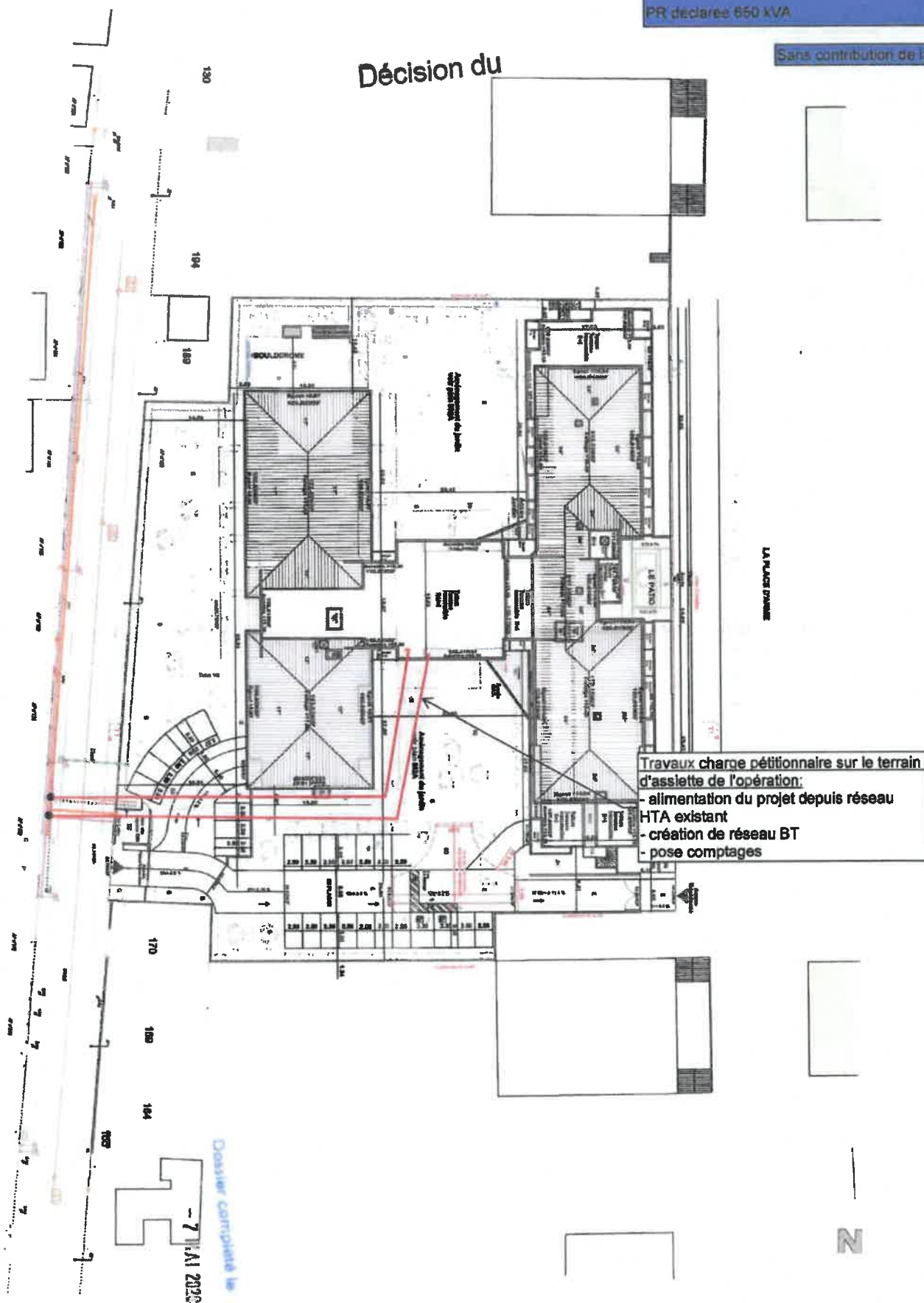
- alimentation du projet depuis réseau HTA existant
- création de réseau BT
- pose comptages



PC04520819A0021
SCCV MONTARGIS LA JONQUE
Projet de construction d'une résidence seniors de
121 logements
avenue André Coquillet, rue du 82ème Régiment
d'infanterie à MONTARGIS
PR déclarée 650 kVA

Décision du

Sans contribution de la CCU



Travaux charge pétitionnaire sur le terrain
d'assiette de l'opération:
- alimentation du projet depuis réseau
HTA existant
- création de réseau BT
- pose comptages

Dossier complété le

- 7 JUI 2020

Décision du
Commune de MONTARGIS

Service instructeur : Communauté de Communes des Loges (CCL)

Affaire suivie par : Joëlle VARLET
N° téléphone : 02.38.46.60.43

dossier n° PC 45 208 19 A 0021

date de dépôt : 20/12/2019

demandeur : SCCV MONTARGIS LA JONQUE

pour : la construction d'une résidence senior de 121 logements

adresse terrain : rue du 82^e Régiment d'Infanterie et Avenue André Coquillet

DDT – Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire
131 Faubourg Bannier
45042 Orléans cedex

Arrivé le

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES,
SERVICES OU COMMISSIONS INTERESSEES

A.M.E. Service A.D.S.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un dossier relatif à la demande susvisée. 29

Données générales :

Nature du projet :

Réglementation applicable sur la commune :

Carte communale ☐ POS ou PLUI ☒ RNU ☐ Avis conforme du Préfet (1) ☐

Le projet est situé en espace boisé classé : oui ☐ non ☒

Précision sur la localisation du terrain :

Zone naturelle, zone agricole, ...

Zone humide, zone boisée, ...

Situé en zone Natura 2000, ZNIEF, ...

Zone AOP, ...

Présence d'un cours d'eau, zone inondable, ...

Objet de la consultation :

Eaux pluviales (SEEF) projet soumis à la loi sur l'eau ?

En l'absence de réponse dans un délai de 1 mois, votre avis sera réputé donné favorable.

Votre avis, s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé en droit et en fait pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous demanderai par ailleurs de bien vouloir me renvoyer l'exemplaire du dossier qui vous a été adressé.

Date et signature : 26/05/2020

(1) retour au RNU : avis conforme suite à la caducité du POS ou annulation du document d'urbanisme

Avis de synthèse du service :

Favorable

Favorable avec prescriptions

Défavorable

Exposé des motifs :

Projet soumis à l'avis de la CDPENAF

Projet soumis à l'avis de la CDNPS

☒ Prendre en compte l'avis
☒ de SLRT fait en
☐ présent avis
17 JUIN 2020

☐ La DDT du PAFU
☐ Michelle Gay

DDT du Loiret – SUADT – PAFU - 26/05/20

Date et signature :

Fiche de circulation interne à la DDT

Dossier reçu en DDT le

Date limite de réponse de la DDT

Avis du Service Agriculture et Développement Rural :

Le projet a un lien avec l'activité agricole :

oui ☐ non ☐

La zone a une vocation agricole marquée

et le projet n'a pas de lien avec l'exploitation agricole :

oui ☐ non ☐

Proximité d'un siège d'exploitation :

oui ☐ non ☐

Le projet est de nature à porter atteinte aux espaces agricoles :

oui ☐ non ☐

Commentaires ou observations :

Avis du service :

Favorable

Favorable avec prescriptions

Défavorable

Exposé des motifs :

Date et signature :

Avis du Service Eau, Environnement et Forêt

Aspects forestiers

Le projet est situé dans un massif boisé

- supérieur à 4 ha

oui ☐ non ☐

- supérieur à 0.5 ha pour la petite Beauce, la grande Beauce et le Gâtinais de l'Ouest

oui ☐ non ☐

La (les) parcelle(s) concernée(s) par le projet est (sont) boisée(s) depuis plus de 30 ans

oui ☐ non ☐

Autorisation de défrichement nécessaire (art. L.341-1 et suivants du code forestier)

oui ☐ non ☐

Le projet est de nature à porter atteinte aux espaces naturels et/ou forestiers

oui ☐ non ☐

Commentaires ou observations :

Aspects eau

Le projet est soumis à la nomenclature de la loi sur l'eau :
article nomenclature :

à vérifier ☐

oui ☐

sans objet ☐

Le projet a une incidence sur le libre écoulement des crues

☐

Une servitude de passage doit être respectée le long du cours

d'eau (6 mètres) Cf. article L.215-18 du Code de l'Environnement

☐

Commentaires ou observations :

Avis du service :

Favorable

Favorable avec prescriptions

Défavorable

Exposé des motifs :

Date et signature :

Permis de Construire
dans une zone couverte
par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi)

Décision du

Service instructeur : AME
N° de dossier : PC 208 19 A0021
Demandeur : SVVC MONTARGIS LA JONQUE

Courrier arrivé le
16 JUIN 2020
DDT du Loiret SUADT

Désignation et localisation du terrain

Adresse : avenue André Coquillet, rue du 82^e Régiment d'infanterie – 45200 MONTARGIS
Références cadastrales : Section AP n° 131,175, 176, 182, 183 et 188
Surface de la parcelle ou de l'ensemble foncier : 6690,50 m²

Projet

La présente demande de permis de construire porte sur la construction d'une Résidence Services Seniors (RSS) de 121 logements ainsi que des locaux de services situés au rez de chaussée.

Données disponibles

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) de la Vallée du Loing Agglomération Montargoise et Loing Aval approuvé le 20 juin 2007.
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021.
Orthophoto IGN de la crue de mai-juin 2016 (photos aériennes de la crue).
Relevés de laisses de crues par le CEREMA à l'issue de la crise de mai-juin 2016.

Risque inondation

Le zonage réglementaire du PPRi de la Vallée du Loing Agglomération Montargoise et Loing Aval de 2007, ne classe pas les parcelles cadastrées AP n° 131,175, 176, 182, 183 et 188 en zone inondable.

Les événements de mai-juin 2016 ont dépassé l'aléa de référence du PPRi de 2007 et les services de l'État ont capitalisé des données afin de pouvoir réviser le PPRi du Loing Aval approuvé en 2007.

Les travaux de reconstitution de la crue de mai-juin 2016 sont en cours et une première série de réunions d'association avec les collectivités s'est déjà tenue fin 2019 pour présenter le travail déjà réalisé à l'exception de la reconstitution des affluents du Loing. A ce jour le SLRT est toujours en attente de la reconstitution de la crue sur les affluents qui seront produit prochainement par le bureau du CEREMA.

Toutefois au regard des premiers éléments et notamment les photos aériennes prises lors de la crue de 2016, il semblerait que le projet de RSS de 121 logements soit situé en limite de la zone inondée par la crue du Vernisson de 2016 et devrait donc se situer en dehors du périmètre du futur PPRi.

Extrait du relevé des photos aériennes de la crue :



Décision du

AVIS DU POLE RISQUES

Le projet de construction d'une Résidence Services Seniors (RSS) de 121 logements ainsi que des locaux de services situés au rez de chaussée n'est pas classé dans le PPRi approuvé le 20 juin 2007. Et à ce stade des études, il semblerait que le projet ne soit pas inclus dans le futur périmètre du PPRi du Loing Aval.

Toutefois, l'attention du maître d'œuvre est attirée sur le fait que le niveau du sous-sol est situé à la cote 88,88m NGF présentant un delta positif par rapport à la chaussée d'environ 30cm. La limite de la zone inondée par la crue du Vernisson en mai / juin 2016 issue de l'ortho photo se trouverait à une trentaine de mètres du projet. Il est donc recommandé de prévoir un dispositif d'évacuation des eaux qui pourraient provenir d'un éventuel ruissellement ou de montée des eaux par une crue du Vernisson.

Le maître d'ouvrage tenir compte des recommandations annexées au présent avis.

La Cheffe du Département Urbanisme,
Environnement et Accompagnement de projets,

Orléans le, 17 JUIN 2020

Michelle GAY

Le Chef du Département Loire, Risques et
Crises,
Chef du Pôle Loire

Orléans le, 16 JUIN 2020

Arnaud BOULAY

DDT du Loiret - 11/06/20

FICHE JOINTE A L'ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE RECOMMANDATIONS

Décision du

Le fait d'habiter ou d'être propriétaire en zone inondable de la Loire, implique certaines obligations ou interdictions imposées par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Vivre en zone inondable, c'est connaître le risque en s'informant auprès de votre mairie et de la direction départementale des territoires mais c'est aussi s'en protéger au mieux en appliquant des règles générales de construction et d'aménagement pour réduire la vulnérabilité des bâtiments vis-à-vis d'une inondation.

Les recommandations ci-dessous, destinées à limiter les conséquences d'une inondation, ne sont pas exhaustives. Ces mesures ont pour objectif de réduire le coût de remise en état et de faciliter le retour à la normale dans votre logement ou votre activité, après l'inondation.

- les équipements sensibles seront installés au-dessus de la cote d'eau de référence (cf. arrêté de permis de construire),

- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de la cote d'eau de référence, un coupe-circuit à haute sensibilité sera installé pour isoler la partie basse de la construction et les réseaux desservant les parties inondables des parties non inondables seront séparés. Les réseaux électriques de courants forts et faibles seront conçus de façon descendante de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines,



- les cloisons, l'isolation thermique et les planchers des parties de bâtiments situées en dessous de la cote d'eau de référence seront réalisées à l'aide de matériaux insensibles à l'eau et des dispositions devront être prises pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux,

- les dispositifs d'assainissement devront être conçus et implantés de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue. Des clapets anti-retour seront installés afin de limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment et les réseaux d'évacuation seront fixés de manière à résister aux pressions.



- les lucarnes seront privilégiées aux "Vélux" dans le niveau habitable*. En effet, il est plus facile pour les personnes de sortir par les lucarnes que de s'extirper par un "Vélux" en cas de crue.

Enfin, il est indispensable de vous organiser et de vous préparer à une crise inondation. Vous trouverez pour cela des conseils sur le site de la préfecture à l'adresse suivante : <http://www.loiret.gouv.fr/Media/Files/guide-urgence/%28language%29/re-FR> afin de prendre dès maintenant des mesures simples de préparation, pour vous-même et votre famille, dans le but de faire face à la situation et attendre les équipes de secours dans de bonnes conditions.

Un référentiel de travaux de prévention des risques d'inondation dans l'habitat existant est disponible sur le lien suivant :

https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-05/dgaln_referentiel_inondation_definitions_et_domaine_d_application.pdf

il pourra également vous aider dans la construction d'une habitation nouvelle.



Décision du



Affaire suivie par
VARLET Joëlle
Service instructeur – AME
02 38 95 02 02
ads@agglo-montargoise.fr

Dossier n° PC 045208 19 A0021

Date de dépôt : 20/12/2019

Demandeur : Monsieur LEGENDRE Paul

Pour : démolition et construction d'une
Résidence seniors de 121 logements

Adresse du terrain : avenue André Coquillet, rue
du 82ème Régiment d'Infanterie

DRAC - SERVICE ARCHEOLOGIE

6 RUE DE LA MANUFACTURE
45043 ORLEANS CEDEX

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint la demande de permis de construire comprenant ou non des
démolitions dont les références sont ci-dessus rappelées.

En application du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la
réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier.

Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un avis favorable.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé
pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations à l'adresse suivante :

Agglomération Montargoise Et rives du loing
Service ADS
1 rue du Faubourg de la Chaussée
CS 10317
45125 MONTARGIS CEDEX

Fait à Montargis
Le 1er juillet 2020
L'instructeur,
VARLET Joëlle

Préfecture de la région Centre Val-de-Loire
Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
courriel : secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr

Orléans, le

08 JUL 2020

Le présent dossier ne fait pas l'objet de prescriptions archéologiques
en application du Code du patrimoine - Livre V (Archéologie).

Pour la région et par subdélégation,
le conservateur régional de l'archéologie

Stéphane Révillon

Joëlle VARLET

De: CONNESSON Jacques (Chef de l'unité départementale 45) - DREAL Centre/UD45
<Jacques.CONNESSON@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 10 juillet 2020 20:51
À: Joëlle VARLET
Cc: ETIENNE Laura
Objet: Re: TR: IDA200117_Caserne Gudin
Importance: Haute

Bonsoir madame Varlet

Je vous confirme qu'au vu des éléments présentés par le bureau d'études IDDEA et à ses conclusions, des investigations ayant quand même été réalisées au droit du projet, ce dernier n'étant pas situé sur les zones polluées précédemment identifiées, je n'ai pas d'objection à la délivrance du permis de construire.

Cordialement

Jacques CONNESSON

Chef de l'unité départementale du Loiret

DREAL Centre Val de Loire

02.38.25.01.25

Le 10/07/2020 à 11:58, > Joëlle VARLET (par Internet) a écrit :

Bonjour Monsieur CONNESSON,

Concernant mon dossier de construction d'une résidence senior sur l'ancienne caserne Gudin, je vous transmets l'étude de sol avec l'attestation que je viens de recevoir.

Je vous en souhaite bonne réception dans l'attente de votre nouvel avis.

Bien cordialement

Joëlle VARLET

Application du Droit des Sois

Tél : 02 38 95 02 02

Fax : 02 38 95 02 29

joelle.varlet@agglo-montargoise.fr



Agglomération Montargoise Et rives du loing

1 rue du Faubourg de la Chaussée

CS 10317 - 45125 MONTARGIS CEDEX

Tél : 02 38 95 02 02 - www.agglo-montargoise.fr

De : Kevin GUEZOU <kevin.guezou@agglo-montargoise.fr>

Envoyé : vendredi 10 juillet 2020 11:48

À : Joëlle VARLET <joelle.varlet@agglo-montargoise.fr>

Objet : TR: IDA200117_Caserne Gudin

EN PJ

Décision du

Préfecture
Direction des Sécurités
Bureau de la Protection et
de la Défense Civiles



10 JUIL. 2020 220/460.

AFFAIRE SUIVIE PAR LE CAPITAINE MURAT STEPHANIE
AU SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS
TELEPHONE 02.38.523.527 - TELECOPIE 02.38.523.500
COURRIEL : PREVENTION@SDIS45.FR
REF. A RAPPELER : SM / AA / D-2020-003826
DOSSIER : E-208-00982

PROCES-VERBAL DE REUNION

(Article 42 décret n° 95-260 du 8 mars 1995)

**Sous-Commission Départementale
de Sécurité**

PC 045-208-19-A021 en date du 11/05/2020

La Sous-Commission Départementale de Sécurité s'est réunie le **vendredi 10 juillet 2020 à 9 h 15** - dans les locaux de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Loiret, 195 rue de la Gourdonnerie à SEMOY sous la **présidence de Madame Muriel PLOTTON**, Chef du Bureau de la Protection et de la Défense Civiles.

NOM DE L'ETABLISSEMENT : RESIDENCE SENIORS DOMITYS**EXPLOITANT : DOMITYS**

ADRESSE : Rue du 82^{ème} régiment d'infanterie
Rue André Coquillet
45200 MONTARGIS

EFFECTIF THEORIQUE DES PERSONNES RECUES

PUBLIC	355
PERSONNEL	18
TOTAL	373

CLASSEMENT

ETABLISSEMENT DU **1^{ER} GROUPE DE TYPE N AVEC ACTIVITES DE TYPES U, M, L, X DE 3^{EME} CATEGORIE**
BATIMENTS A/B CLASSES EN 3^{EME} FAMILLE A
BATIMENT C EN 2^{EME} FAMILLE

Il est assujetti aux articles R 123-1 à R 123-55 du Code de la Construction et de l'Habitation, au règlement de sécurité du 25 Juin 1980 modifié et aux arrêtés ministériels y afférents.

PERIODICITE REGLEMENTAIRE DE VISITE : 5 ANS

Par transmission reçue le 28/05/2020, l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing saisit la Sous-Commission Départementale de Sécurité sur une demande de permis de construire pour la création d'une résidence seniors, classé en bâtiment d'habitations, d'établissement recevant du public ainsi que de parc de stationnements couvert.

Le bâtiment est situé sur un terrain de 6690,50 m² cadastré section AP, parcelles n° 131, 175 176, 182, 183 et 188.

Documents examinés :

Pièces graphiques

- Extrait cadastral de décembre 2019 échelle 1/1000^{ème}
- Plan de masse de décembre 2019 échelle 1/500^{ème}
- Plan de coupe de décembre 2019 échelle 1/250^{ème}
- Plan des façades de décembre 2019 échelle 1/200^{ème}
- Plan du sous-sol de décembre 2019 échelle 1/250^{ème}
- Plan du rez-de-jardin de décembre 2019 échelle 1/250^{ème} et 1/200^{ème}
- Plan du rez-de-chaussée de décembre 2019 échelle 1/250^{ème} et 1/200^{ème}
- Plan du 1^{er} étage de décembre 2019 échelle 1/250^{ème}
- Plan du 2^{ème} étage de décembre 2019 échelle 1/250^{ème}
- Plan du 3^{ème} étage de décembre 2019 échelle 1/250^{ème}
- Plan du 4^{ème} étage de décembre 2019 échelle 1/250^{ème}

Décision du

Pièces écrites

- Notice de sécurité de décembre 2019
- Fiche sur la défense extérieure contre l'incendie en date du 24/12/2019
- Document CERFA « dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique »
- Document CERFA « demande de permis de construire » en date du 29/04/2020
- Bordereau d'envoi de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing en date du 28/05/2020
- Attestation de résidence non médicalisée en date du 28/04/2020
- Attestation GIR GMP en date du 07/05/2020

Descriptif du projet :

Le projet prévoit la réhabilitation d'une ancienne caserne militaire en résidence seniors. Cette résidence accueillera des personnes âgées autonomes qui y établiront leur résidence principale. La résidence ne sera pas médicalisée.

Le bâtiment en forme de H comprendra 121 logements et des locaux de service classés en établissement recevant du public ainsi que 2 niveaux de parkings couverts.

Descriptif de l'établissement après travaux :

Le futur établissement comprend 2 bâtiments A/B et C reliés par une partie centrale.

Le bâtiment A/B comprend 6 niveaux et le bâtiment C 5 niveaux.

➤ **R+4 : AILE EST BATIMENT A/B**

- 2 studios
- 6 logements T1
- 4 logements T2
- 1 salon d'étage

➤ **R+3 : AILE EST BATIMENT A/B**

- 3 studios
- 10 logements T1
- 4 logements T2
- 1 salon d'étage

- **R+2 : AILE EST BATIMENT A/B**
 - 3 studios
 - 10 logements T1
 - 4 logements T2
 - 1 salon d'étage
- **R+1 : AILE EST BATIMENT A/B**
 - 3 studios
 - 10 logements T1
 - 4 logements T2
 - 1 salon d'étage
- **R+1 : AILE CENTRALE**
 - 4 logements T1
- **R+1 : AILE OUEST BATIMENT C**
 - 1 studio
 - 11 logements T1
 - 2 logements T2
- **REZ-DE-CHAUSSEE : AILE EST PARTIE HABITATIONS BATIMENT A/B**
 - 2 logements T2
 - 3 logements T1
 - 1 studio
- **REZ-DE-CHAUSSEE : AILE EST PARTIE ERP BATIMENT A/B**
 - 1 hall d'entrée
 - 1 salle multimédia de 60,59 m²
 - 1 restaurant de 183,40 m² avec une terrasse extérieure
 - 1 cuisine non accessible au public
 - Des sanitaires
 - 1 accueil avec un local archives et 1 back office
 - 1 bureau de direction
 - 2 locaux de repos
- **REZ-DE-CHAUSSEE : AILE CENTRALE PARTIE ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC / HABITATIONS**
 - 1 atelier de 27,86 m²
 - 1 bar de 60,32 m² avec une terrasse extérieure
 - 1 salle de réunion de 14.40 m²
 - 2 logements T1
- **REZ-DE-CHAUSSEE : AILE OUEST HABITATIONS BATIMENT C**
 - 1 studio
 - 11 logements T1
 - 2 logements T2
- **REZ-DE-JARDIN : AILE EST PARTIE ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC BATIMENT A/B**
 - 1 salon de coiffure de 21,30 m²
 - 1 salle de gym de 53,98 m²
 - 1 espace bien être comprenant :
 - Accueil de 20,50 m²
 - 1 cabine esthétique/relaxation de 16,08 m²
 - 1 local de téléconsultation médicale de 9,19 m²
 - Des vestiaires
 - 1 sauna de 3.31 m²
 - 1 local technique piscine de 18,38 m²
 - 1 zone piscine de 71,02 m² comprenant un bassin de 46.43 m²
 - 1 terrasse extérieure de 22,24 m²
 - 1 hall de 58,88 m²
 - 1 buanderie de 23,24 m²
 - 1 réserve de 36,68 m²

- 1 local autocom
- 1 local autolav
- 16 caves
- 1 sas d'accès à 1 parking couvert de 20 places

➤ **REZ-DE-JARDIN : AILE CENTRALE HABITATIONS**

- 1 studio
- 3 logements T1

➤ **REZ-DE-JARDIN : AILE OUEST HABITATIONS BATIMENT C**

- 1 studio
- 11 logements T1
- 2 logements T2

Décision du

➤ **SOUS-SOL : AILE OUEST BATIMENT C**

- 1 local vélos
- 1 local entretien espaces verts
- 1 local ordures ménagères
- 1 chaufferie
- 1 parking couvert de 39 places

Le parking comprendra 3 points de recharge électrique.

Etude de l'établissement recevant du public :

Implantation / Isolement / accessibilité

L'établissement aura une façade accessible aux engins de secours depuis la place d'armes desservie par l'Avenue André Coquillet.

L'établissement sera isolé des tiers par une distance supérieure à 8 m et par un degré coupe-feu 1 h.

Construction

La structure sera stable au feu 1 h.

Les planchers seront coupe-feu 1 h.

Le cloisonnement intérieur sera de type traditionnel.

Les conduits et gaines techniques reliant plusieurs niveaux seront en matériaux incombustibles et d'un degré coupe-feu ½ h. Les trappes et portes seront coupe-feu 1/4h ou coupe-feu ½ h selon leur surface.

Les aménagements intérieurs seront réalisés de la manière suivante :

- Revêtements des sols : M4
- Revêtement des plafonds : M1
- Revêtement des murs : M2
- Cloisons coulissantes ou repliables : M3
- Tenture/voilage : M2
- Gros mobilier : M3

Les ascenseurs (3) seront dans des gaines incombustibles dont les parois seront coupe-feu 1 h avec des portes palières pare-flamme ½ h.

Dégagement

Il n'y aura pas de cul de sac supérieur à 10 m.

Du rez-de-chaussée :

Le restaurant sera desservi par :

- 1 sortie de 1 unité de passage sur la terrasse extérieure

- 1 sortie totalisant 2 unités de passage sur la place d'armes (conformément à l'article CO 43§3 du règlement de sécurité, moins de 5 m linéaire entre les montants les plus rapprochés)
- 1 sortie de 3 unités de passage vers la salle multimédia
- 1 sortie de 3 unités de passage vers le hall d'entrée

La salle multimédia sera desservie par :

- 1 sortie de 1 unité de passage donnant sur la terrasse extérieure
- 1 sortie de 2 unités de passage donnant sur le hall

Décision du

L'atelier sera desservi par :

- 1 sortie de 1 unité de passage donnant sur la terrasse extérieure
- 1 sortie de 1 unité de passage donnant sur le hall

Le bar sera desservi par :

- 1 sortie de 2 unités de passage donnant sur la terrasse extérieure
- Une large ouverture sur le hall d'entrée

Du rez-de-jardin :

Le salon de coiffure, la cabine d'esthétique et le local de téléconsultation auront les dégagements nécessaires.

La salle de gym disposera des dégagements suivants :

- 2 sorties de 1 unité de passage chacune donnant sur l'extérieur
- 1 sortie de 1 unité de passage donnant dans le couloir

L'espace piscine disposera des dégagements suivants :

- 2 sorties de 1 unité de passage chacune vers l'extérieur
- 1 sortie de 1 unité de passage vers le vestiaire conduisant vers le couloir

Le rez-de-jardin communiquera avec le rez-de-chaussée par un escalier intérieur de 1 unité de passage. Celui-ci desservira également les niveaux R+1 à R+4. Il sera encloisonné par des murs coupe-feu 1 h et disposera d'une porte coupe-feu ½ h munie d'un ferme-porte et désenfumé.

Récapitulatif des sorties donnant sur l'extérieur

Niveau	Effectif	Effectif cumulé	Réglementaire		Réalisé	
			Sorties	UP	Sorties	UP
Rez-de-jardin	43	43	2	1 + 0,6 m	7	10
Rez-de-chaussée	330	373	2	5	4	9

Ventilation / désenfumage

La cage d'escaliers sera désenfumée naturellement.

L'amenée d'air sera réalisée par la porte du rez-de-chaussée.

Locaux à risques

La cuisine sera considérée comme un local à risques (Puissance > 20 kW). Elle sera isolée par des parois coupe-feu 1 h avec des portes coupe-feu ½ h. La hotte sera en matériaux M0.

Les locaux suivants seront considérés comme des locaux à risques moyens, ils seront isolés avec des parois coupe-feu 1 h avec des blocs portes coupe-feu ½ h munis de ferme-porte :

- Buanderie
- Ménage
- Autolaveuse
- TGBT
- Réserves
- déchets

La chaufferie sera considérée comme un local à risques importants, elle sera isolée avec des parois coupe-feu 2 h avec des blocs portes coupe-feu 1 h munis de ferme-porte.

Electricité / Eclairage

L'électricité sera conforme à la norme NFC 15-100.

Décision du

Un éclairage de sécurité et d'ambiance seront installés.

Etude de l'habitation :

Les logements du bâtiment A/B comprenant plus de 3 niveaux sur rez-de-chaussée et les portes palières des logements étant situées à plus de 10 m d'une cage d'escaliers, le bâtiment sera donc classé en 3^{ème} famille B.

Les logements du bâtiment C comprendront moins de 3 niveaux sur rez-de-chaussée, ils seront donc classés dans la 2^{ème} famille.

Implantation / Isolement / accessibilité

L'établissement aura 1 façade accessible aux engins et échelles de secours depuis la place d'armes desservie par l'Avenue André Coquillet.

L'établissement sera isolé des tiers par une distance supérieure à 8 m et par un degré coupe-feu 1 h.

Construction

Les éléments porteurs verticaux seront stables au feu 1 h.

Les planchers seront coupe-feu 1 h.

Les éléments porteurs verticaux des balcons seront stables au feu ½ h.

Les façades respecteront les règles du C+D et seront classées M0.

La couverture sera une toiture terrasse.

Le bâtiment sera recoupé tous les 45 m par un mur coupe-feu 1h30 avec des blocs-portes coupe-feu ½ h munis de ferme-porte.

Les logements seront séparés entre eux par des parois coupe-feu ½ h.

Les blocs-portes des logements seront coupe-feu ¼ h.

Les caves situées au sous-sol seront séparées des autres locaux de la résidence par des parois coupe-feu 1 h. Les blocs-portes des caves seront coupe-feu ½ h avec ferme-porte et ouvriront dans le sens de la sortie, sans clé de l'intérieur.

La distance à parcourir entre la porte de la cave la plus éloignée et la sortie sera de 20 mètres maximum.

Les parois des cages d'ascenseur seront coupe-feu 1 h.

Un sas de 3 m² muni de 2 portes pare-flamme ½ h équipées de ferme-porte isolera l'ascenseur des parkings couverts.

Dégagement

Le bâtiment A/B comprendra 2 escaliers extérieurs et 1 escalier intérieur.

Le bâtiment C comprendra 1 escalier intérieur.

Les escaliers intérieurs seront encloisonnés par des murs coupe-feu 1 et disposeront d'une porte pare-flamme ½ h munie d'un ferme-porte et seront désenfumés. Leurs parois seront incombustibles, les revêtements des marches contremarches M3.

Ils ne comporteront aucune gaine.

Le bloc-porte des escaliers mettant en communication le sous-sol et les autres locaux sera coupe-feu ½ h.

L'escalier du sous-sol ne communiquera pas avec ceux desservant les niveaux supérieurs.

Ventilation / désenfumage

Les circulations horizontales seront désenfumées par extraction mécanique.

Décision du

Electricité / Eclairage

L'électricité sera conforme à la norme NFC 15-100.

Un éclairage de sécurité pour habitation d'une autonomie de 5 h sera installé.

Etude du parc de stationnement

Les parcs de stationnement situés au sous-sol et au rez-de-jardin ne seront utilisés que pour les habitants de la résidence sénior, ils doivent donc respecter les dispositions réglementaires de l'arrêté du 31/01/1986.

Implantation / Isolement / accessibilité

Ils seront isolés des niveaux supérieurs par des planchers coupe-feu 2 h.

Ils communiqueront avec d'autres locaux par des sas de 3 m² munis de 2 portes pare-flamme ½ h.

Construction

La structure sera stable au feu 2 h.

Dégagement

Les résidents n'auront pas plus de 40 m à parcourir pour rejoindre une sortie.

Ventilation / désenfumage

Les parcs seront désenfumés naturellement.

Electricité / Eclairage

L'électricité sera conforme à la norme NFC 15-100.

Un éclairage de sécurité sera installé.

MOYEN DE CHAUFFAGE : chaufferie gaz (puissance = 650 kW)

MOYENS DE SECOURS : extincteurs à eau pulvérisée et CO₂, bacs à sable pour les parcs de stationnement, Système de Sécurité Incendie de catégorie A avec alarme de type 1 (Détection Automatique Incendie dans les circulations des logements), centrale située à l'accueil au rez-de-chaussée avec un report sur le local personnel, alarme générale au rez-de-chaussée et dans les circulations des logements, Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumées dans les logements, téléphone urbain

AUTRES : flashes lumineux dans certains locaux – personnel présent et formé à la sécurité incendie de 8 h à 20 h – personnel d'astreinte de 20 h à 8 h

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE : Poteau incendie n°17 délivrant 35 m³/h sous 1 bar vérifié le 31/05/2013 à moins de 200 m, 1 bouche incendie n° 188

Niveau	Local	Détermination effectif	surface	Public	Personnel	Total
Rez-de-chaussée	Bar	1 personne/m²	60,32 m²	61*	2	63
	Multimédia	1 personne/m²	60,59 m²	61**	1	62
	Restaurant	1 personne/m²	183,40 m²	184*	5	189
	Atelier	déclaratif	27,86 m²	10***	1	11
	Autres locaux				5	5
Rez-de-jardin	Coiffure	1 personne/9m²	21,30 m²	3****	1	4
	Esthétique / relaxation	déclaratif	16,08 m²	1*****	1	2
	Téléconsultation	déclaratif	9,19 m²	1*****	0	1
	Salle de gym	déclaratif	53,98 m²	15*****	1	16
	Piscine	Déclaratif	71,02 m²	19*****	1	20
Classement	1 ^{er} groupe	3 ^{ème} catégorie	N, M, L, X, U	355	18	373
	3 ^{ème} famille B		Foyer logement bâtiment A/B			
	2 ^{ème} famille		Foyer logement bâtiment C			

Remarques effectifs :

Conformément aux articles suivants de l'arrêté du 25 juin 1980, l'effectif du public est déterminé :

- * Restauration assise à raison de 1 personne par m² selon l'article N2a)
- ** Salle de réunion à raison de 1 personne par m² selon l'article L3d)
- ***selon la déclaration du chef d'établissement, article R2
- ****à raison de 1 personne pour 9 m² selon l'article M2§1c)
- *****selon la déclaration du chef d'établissement, article U2
- *****selon la déclaration du chef d'établissement, article X2

Décision du

Observations

L'attention de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing est portée sur l'état du poteau incendie n° 17 :

- Aucune mesure de débit datant de moins de 3 ans
- Débit insuffisant
- Signalisation manquante
- Capot détérioré

L'attention de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing est portée sur l'état de la bouche incendie n° 188 :

- Aucune mesure de débit
- Signalisation manquante

La partie foyer logement devra respecter les dispositions de l'arrêté du 31/01/1986. Il conviendra de respecter notamment l'article 7 concernant le recoupement entre le bâtiment A/B et le bâtiment C afin d'obtenir les 2 classements différents.

Après examen du dossier présenté, les prescriptions suivantes devront être respectées pour l'établissement recevant du public :

- 1) Respecter les dispositions de la notice de sécurité jointe au dossier.

Décision du

- 2) Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicaps (article GN 8 du règlement de sécurité) et l'annexer au registre de sécurité (article R 123-51 du Code de la Construction et de l'habitation).
- 3) Ouvrir un registre de sécurité et le tenir conformément à la réglementation en vigueur. Ce dernier doit notamment comporter :

- l'état du personnel chargé du service d'incendie
- les diverses consignes générales et particulières, établies en cas d'incendie
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux

En outre, le relevé des vérifications effectuées doit être annexé à ce registre.
(article R 123-51 du code de la construction et de l'habitation).

- 4) Faire contrôler par un organisme agréé par le Ministère de l'Intérieur, l'ensemble des dispositions techniques et constructives ainsi que les dispositions concernant la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique dans les conditions prévues par les articles R 111-29 à R 111-42 du Code de la Construction et de l'Habitation et par les articles GE6 et GE7 du règlement de sécurité selon les conditions d'agréments prévues dans l'arrêté ministériel du 01/11/90 et respecter les prescriptions émises par ces techniciens et fournir le rapport à la commission de sécurité 48 h maximum avant la visite de réception.
- 5) S'assurer que les matériaux et éléments utilisés tant pour la construction du gros oeuvre que pour les aménagements intérieurs remplissent les conditions requises de comportement au feu exigées par le règlement de sécurité. La qualité de ces matériaux et éléments font l'objet de procès-verbaux d'essai ou documents établis dans les conditions fixées par le Ministère de l'Intérieur par l'un des laboratoires agréés à cet effet.
- 6) Tenir à disposition de la Commission de Sécurité les documents suivants :
 - l'ensemble des procès-verbaux de classement en réaction et en résistance au feu des matériaux et éléments de construction mis en œuvre (article GN 12 du règlement de sécurité).
 - les rapports d'épreuves et d'essais des moyens de secours.
- 7) Fournir lors de la demande d'autorisation d'ouverture, conformément au Décret n° 95-260 du 8 mars 1995, articles 4 et 46, les documents suivants :
 - l'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait exécuter l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité.
 - l'attestation du bureau de contrôle, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant de la solidité de l'ouvrage.
- 8) S'assurer que la voie engin réponde aux caractéristiques de l'article CO 4d) du règlement de sécurité.
- 9) Installer des extincteurs également sur le niveau rez-de-jardin (article MS 39 § 2 du règlement de sécurité).
- 10) S'assurer que le plan d'intervention situé aux entrées principales de l'établissement contienne l'ensemble des niveaux (article MS 41 du règlement de sécurité).
- 11) Diffuser l'alarme générale au rez-de-jardin afin de permettre l'évacuation du public (article R 123-4 du Code de la Construction et de l'habitation).

- 12) Fournir à la commission de sécurité (article R 123-44 du Code de la Construction et de l'habitation) le cahier des charges du Système de Sécurité Incendie de catégorie A.

Décision du

PRESCRIPTIONS PERMANENTES

- ♦ Signaler par l'inscription "SANS ISSUE" les portes qui ne conduisent pas vers l'extérieur.
- ♦ Maintenir dégagées en permanence de tout encombrement les voies d'accès réservées aux sapeurs-pompiers.

Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement

En application de l'article R 111-19-17b du Code de la Construction et de l'Habitation, le permis de construire ne peut être délivré qu'après consultation de la scds.

Les travaux qui ne sont pas soumis au permis de construire ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du maire donnée après avis de la commission de sécurité compétente. Il en est de même pour toute création, tout aménagement ou toute modification des établissements.

En conséquence, la Sous-Commission-Départementale de Sécurité émet un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

La demande de visite par les membres de la commission de sécurité compétente devra être formulée par le Maire de Montargis, saisi par l'exploitant, au moins un mois avant la date prévue d'ouverture au public.

Le résultat de la réunion sera notifié au pétitionnaire par l'autorité de police autorisant les travaux ou délivrant le permis de construire (R 123-22 à R 123-26 du Code de la Construction et de l'Habitation). Dans ce dernier cas, l'avis porté sur le présent procès verbal lie cette autorité (art. L 421-3 du Code de l'Urbanisme et L 123-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) ainsi qu'en cas de dérogation au règlement de sécurité (art. R 123-13 du Code de la Construction et de l'Habitation et R 421-18 du Code de l'Urbanisme).

SEMOY, LE 10/07/2020

Pour le Préfet,
La Chef du Bureau de la Protection
et de la Défense Civiles

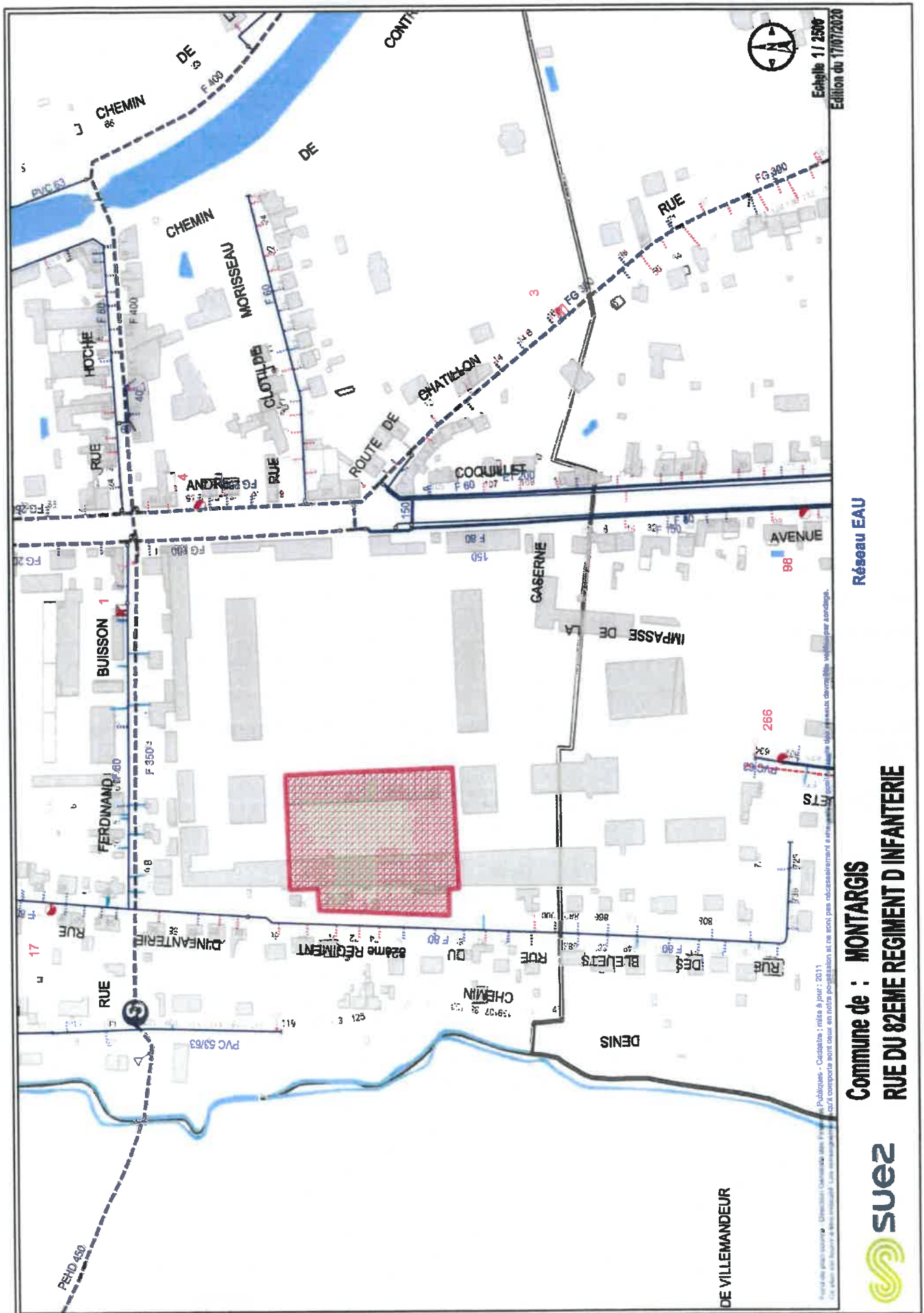


Muriel PLOTTON

DESTINATAIRES :

- Mme le Chef du Bureau de la Protection et de la Défense Civiles
- M. le Maire de MONTARGIS
- Communauté d'Agglomération Montargoise
- Secrétariat de la commission

**BORDEREAU
DE REPONSE****Agglomération Montargoise Et rives du Loing
Service ADS****1 Rue du Faubourg de la Chaussée****BP 317****45203 MONTARGIS CEDEX****A l'attention du Service Urbanisme****Amilly, le 20 Juillet 2020****Objet : Permis de construire****Avenus Coquillet- rue du 82^{ème} Régiment infanterie****45200 Montargis****Demandeur : SCCV MONTARGIS LA JONQUIE****V/Réf : PC 045.208.19.A0018****Affaire suivie par SR****Madame,****Veillez trouver par la présente, les renseignements que vous souhaitez concernant l'affaire désignée en objet.****✓ Propriété desservie en eau potable à partir du réseau existant en :**☒ **Fonte** de **80 mm**☐ **PVC** de **mm****✓ Existence d'un poteau d'incendie à moins de 200 mètres de l'entrée du terrain concerné :**☒ **Oui** n° **17** diamètre : **100 mm** Distance d'environ : **160 mètres****✓ Raccordement du poteau d'incendie sur une conduite :**☒ **Fonte** de **80 mm**☐ **PVC** de **mm****PJ : un plan + 1 fiche de vie****Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.****Service Réseaux Eau Potable.**

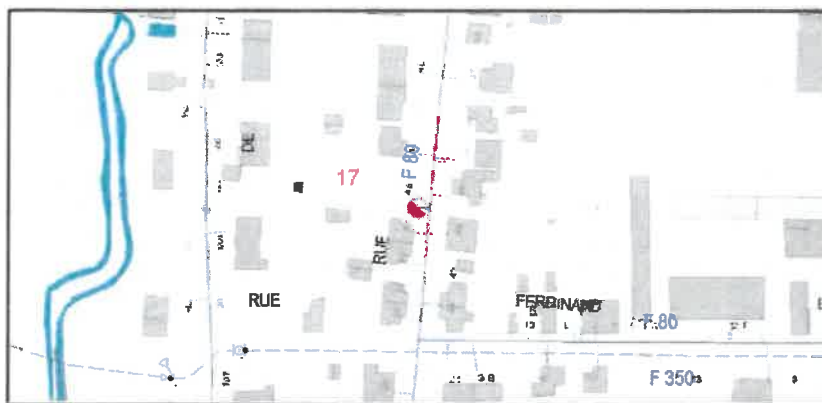


FICHE TECHNIQUE



N° de la prise incendie : 17

MONTARGIS (45208)



Description de l'appareil

Type	Adresse	Date de pose	Marque - Modèle	Statut	Diamètre	Conforme
Poteau incendie	46 RUE MAINGUET		BAYARD - Emeraude	Public	80	Non

N° Interne SUEZ de l'hydrant : HYD45208-85

Mesures

	2017
Date d'épreuve	13/06/2017
Heure d'épreuve	10:10:00
Nom de l'agent	Polat
Pression statique du réseau (bar)	4.8
Pression dynamique à 60m3/h (bar)	
Débit maximum (m3/h)	56
Débit à 1 bar (m3)	48
Commentaires	

Entretiens - Interventions

Date	Nom agent	Compte rendu d'intervention	Observations
13/06/2017	Polat	Coffre/Couvercle défectueux/manquant	

Délégation départementale du Loiret

Département santé environnementale et
déterminants de santé

Affaire suivie par : Mmes N. DUFRENOY et D. LE FRANC

Téléphone : 02.38.77.31.37 / 36

**Agglomération Montargoise et rives
du loing
Service ADS
1 rue du faubourg de la Chaussée
CS 10317
45125 MONTARGIS cedex**

Date : 20 juillet 2020

Objet : Dossier "LEGENDRE" - commune de MONTARGIS

V/REF : PC 04520819

N/REF : PC13439

Après examen du dossier cité en objet, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émetts un **AVIS FAVORABLE** à ce projet sous réserve du respect des remarques suivantes :

- Respect du code de la santé publique (art. L. 1332-1 à 9 et D. 1332-1 à 13 + annexe 13-6), du code du sport (articles A322-4 à 7, annexe III-7 et annexe III-8) et arrêté du 7 avril 1981 relatif aux dispositions techniques applicables aux piscines.
- Une FMI (Fréquentation Maximale Instantanée) en baigneurs sera fixée. En tout état de cause, elle ne peut dépasser 46 baigneurs (1 personne par m² de plan d'eau couvert).
- Un pédiluve (ou une rampe d'aspersion pour pieds) devra être rajouté avant l'accès aux plages du bassin (obligatoire pour toute piscine ouverte après le 1^{er} janvier 2021).
- Prévoir des dispositifs d'évacuation des eaux de lavage et autres liquides, avec des pentes adaptées pour éviter les eaux stagnantes dans les vestiaires, sanitaires, douches et plages.
- Prévoir une pente adaptée pour l'évacuation des eaux des douches afin d'éviter un retour de ces eaux sur les plages.
- Les revêtements de sols des zones pieds nus ainsi que le revêtement du bassin doivent être antidérapants, et non abrasifs.
- Le plan du traitement de l'eau sera fourni à l'A.R.S. dès que possible.
- Une déclaration d'ouverture, accompagnée d'un dossier justificatif établi selon les modalités définies à l'annexe III-7 du code du sport sera déposée en mairie, en préfecture et à l'A.R.S. au plus tard deux mois avant la date prévue d'ouverture.

P/ Le directeur général de l'Agence
Régionale de Santé Centre Val de Loire,
L'ingénieur d'études sanitaires,
Pour le Directeur général
de l'Agence régionale de santé Centre-Val de Loire,
La responsable de l'unité espace clos et environnement extérieur,
Caroline NICOLAS

Caroline NICOLAS

Décision du

Arrivé le

15 OCT. 2020


**PRÉFET
DU LOIRET**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

A.M.E. - Service A.D.S.

**Direction départementale
des territoires**

COMMISSION D'ACCESSIBILITE DE L'ARRONDISSEMENT DE MONTARGIS

Réunion du jeudi 15 octobre 2020

AVIS DE LA C.A.A.M. RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation ;
Arrêté du 8 décembre 2014 modifié ;

DOSSIER N° AT 045 208 20 0 0006

N° urbanisme : PC 045 208 19 A 0021

Commune : MONTARGIS

Demandeur : SCCV MONTARGIS LA JONQUE représentée par M.LEGENDRE Paul

Adresse du demandeur : 2 avenue de Paris 45000 ORLEANS

Nom établissement : Résidence Séniors

Adresse des travaux : rue du 82ème Régiment d'infanterie 45200 MONTARGIS

Type : L Salles à usage d'audition, de conférence, de réunion, de spectacles ou à usages multiples / Catégorie ERP : 4ème

Nature des travaux :

Le projet concerne des travaux de construction d'une résidence séniors de 121 logements sur Rdj-Rdc+ 4 niveaux. L'accès au public est limité au Rez-de-jardin et Rez-de-chaussée. Les différents niveaux sont accessibles par 2 ascenseurs. L'aménagement intérieur comprend une salle de restauration et des sanitaires adaptés.

Il est prévu 9 places de stationnement adaptées sur 85 au total.

La commission émet un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

A Montargis, le jeudi 15 octobre 2020
Pour Le Sous-Préfet,


Le Chef de Bureau
Benjamin GENOT

N/Réf : LR/GDC/DS/PC – 07.114
Service Infrastructures
Pôles Assainissement/Eau potable

**PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'EAU POTABLE, L'EVACUATION
DES EAUX USEES ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**
Suite compléments d'octobre 2020

Dossier de demande de permis de construire n° 045.208.19.A 0021

(Déposé le 20/12/2019)

Construction d'une Résidence Services Séniors (RSS) de 121 logements ainsi que des locaux de services situés au rez-de-jardin et au rez-de-chaussée

Demandeur : NEXITY - SCCV MONTARGIS LA JONQUE

Parcelles références : AP n° 131, 175, 176, 182, 183 et 188

Situées : Rue Coquillet / Rue du 82^{ème} Régiment d'Infanterie (CASERNE GUDIN)

Commune : MONTARGIS

Eau potable :

➤ Prescriptions :

Le raccordement sur le réseau en service rue du 82^{ème} Régiment d'Infanterie est possible pour les besoins en eau hors défense incendie. La satisfaction des besoins de défense incendie définis par le SDIS, 60 m3/2h à proximité des places de stationnement nécessite une extension ou un renforcement du réseau d'eau potable existant depuis l'angle de la rue Ferdinand Buisson soit environ 170 ml. Le réseau public sera dimensionné de manière à garantir le besoin spécifié par le SDIS sous condition que le réseau après compteur alimentant les équipements de défense incendie soit de diamètre minimum équivalent à 100 mm.

Le dossier de permis de construire prévoit la mise en place de deux poteaux incendie dans le cadre de l'aménagement. S'agissant de poteaux incendie « privés », il conviendra que le Pétitionnaire aménage la desserte de ses installations depuis deux compteurs différents : un comptage de diamètre adapté aux besoins d'eau potable pour les usages autre que la défense incendie et un comptage spécifique à la défense incendie. Ainsi, après compteurs, ces deux réseaux devront être indépendants. Dans la mesure du possible, les deux comptages pourront être installés dans un même regard. Les dimensions du regard pourront être précisées ultérieurement.

Le Pétitionnaire aura la charge d'établir la demande de branchement sur le réseau d'eau potable à destination du délégataire de service public d'eau potable de l'Agglomération Montargoise : SUEZ Eau France.

Eaux pluviales :

➤ Prescriptions :

Les eaux pluviales de toitures et voiries pourront être évacuées sur le réseau existant rue du 82^{ème} Régiment d'Infanterie, avec un exutoire au droit de la parcelle AP n° 196, sous condition de respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha pour une pluie vicennale. Il appartient donc au Pétitionnaire de prévoir les ouvrages de stockage/infiltration nécessaires pour garantir ce niveau

de rejet. Tous les organes de visite nécessaires à l'exploitation courante et aux opérations d'entretien de l'ouvrage de stockage devront être prévus dans le cadre de l'aménagement.

Avant stockage, les eaux de voirie devront faire l'objet d'un prétraitement adapté.

Il est précisé qu'un collecteur existant chemine à l'ouest du bâtiment amené à être démoli, le long de la rue du 82^{ème} Régiment d'Infanterie. Toute intervention sur ce collecteur devra être préalablement notifiée à la Collectivité. Le Projet doit privilégier la gestion de toutes les eaux pluviales dans l'emprise de l'aménagement.

Eaux usées : Les évacuations d'eaux usées seront raccordées sur le collecteur public d'eaux usées en service rue du 82^{ème} Régiment d'Infanterie, à partir d'un regard de branchement qui sera installé au droit de l'accès principal, en limite du domaine public. Il est rappelé au pétitionnaire que l'Agglomération Montargoise privilégie le recours à des collecteurs en polypropylène, gage d'une pérennité plus importante et une meilleure résistance plutôt qu'à du PVC CR8.

Le branchement sera réalisé par l'entreprise agréée par l'Agglomération Montargoise, à la demande du Pétitionnaire. Le raccordement devra se faire sur un regard aménagé sur le domaine public, en limite du domaine privé.

Les modalités de raccordement seront précisées lors d'une réunion préparatoire qui sera organisée par NEXITY avec les services de l'AME avant le début du chantier.

Contacter : Service Assainissement : Gaël DE CASTRO ☎ 02.38.95.09.13

Service Eau potable : Damien SCHEFFER ☎ 02.38.95.09.12.

En application de la réglementation en vigueur, et notamment de l'Article L 1331-2 du Code de la Santé Publique, le Pétitionnaire devra s'acquitter du remboursement des frais de branchement isolé au tarif en vigueur à la date où sera installé le dispositif de branchement. A titre indicatif, le tarif applicable depuis le 1^{er} janvier 2019 est de **2 760 € pour un branchement desservant plusieurs logements**. A noter que si le dispositif de branchement était installé après l'année 2020, le tarif pourrait évoluer.

En application de l'Article L 1331-7 du Code de la Santé Publique, le Pétitionnaire devra également s'acquitter de la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (PFAC).

Le tarif applicable depuis le 1^{er} janvier 2019 est de :

- **10 € le m² de surface de plancher créée pour une maison d'habitation ou des logements**, soit **64 360 €** dans le cas de son projet (surface créée de 6 436,03 m²).
- **4 € le m² de surface de plancher créée pour un bâtiment à usage de commerce**, soit **5 219 €** dans le cas de son projet (surface créée de 1 304,97 m²).

Soit une PFAC totale de **69 579 €**.

Le Président,

Jean-Paul BILLAULT

Montargis, le 21 octobre 2020

→ ASS-
23 JAN. 2020

+KA+LR

+03/12/20: n. Boutoilleau neuh



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Décision du

23 JAN. 2020 V20/60.

Direction régionale des affaires culturelles du Centre - Val de Loire

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Loiret

Dossier suivi par : Maëva BIBE

Objet : demande de permis de construire

MAIRIE DE MONTARGIS

6, RUE GAMBETTA

BP 719

45207 MONTARGIS CEDEX

A Orléans, le 23/01/2020

numéro : pc20819a0021

adresse du projet : AVENUE ANDRE COQUILLET RUE DU
82EME REGIMENT D'INFANTERIE 45200 MONTARGIS

nature du projet : Construction logement collectif

déposé en mairie le : 20/12/2019

reçu au service le : 30/12/2019

servitudes liées au projet : LCAP - hors sites et hors abords -

demandeur :

SCCV MONTARGIS LA JONQUE

LEGENDRE PAUL

2 AVENUE DE PARIS - IMMEUBLE LE
PRIMAT

45000 ORLEANS

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

(ANNULE ET REMPLACE L'AVIS PRÉCÉDANT)

L'ancien site de la caserne militaire Gudin de Montargis et sa place d'armes représentent un patrimoine architectural militaire de grand intérêt architectural. Construite en 1877, elle a su conserver jusqu'à nos jours son organisation originelle avec ses trois bâtiments autour de la place d'armes, le bâtiment de l'horloge servant de fond de scène, sa clôture, le portail et les deux pavillons d'entrée, refermant l'ensemble sur la rue. Les bâtiments désaffectés depuis 2009 ont subi quelques dommages mais ont conservés toutes leur qualités architecturales puisqu'ils ont subi assez peu de modifications au cours du XXe siècle.

Si l'emprise foncière de l'ensemble immobilier offre un important potentiel de revitalisation du centre urbain de Montargis, il convient tout de même de préserver les trois bâtiments emblématiques organisés autour de la place d'armes plantée de platanes, ainsi que les deux pavillon d'entrée, la clôture et son portail.

Ainsi, la démolition du bâtiment de l'horloge semble inapproprié. Une opération de restructuration et de restauration de l'ensemble doit être envisagée en priorité. Elle pourrait être accompagnée d'un projet de construction neuve en extension à l'arrière du bâtiment de l'horloge afin de pouvoir répondre aux surfaces nécessaires pour accueillir les 121 logements souhaités.

Par ailleurs, le projet présenté ne peut être instruit sur le fond, car le dossier transmis ne présente que deux pièces obligatoires , ainsi le dossier doit être complété des pièces suivantes :

- PC3 : Un plan en coupe du terrain et de la construction
- PC 4 : Une notice décrivant le terrain et présentant le projet

- PC 5 : Un plan des façades et des toitures
- PC 6 : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
- PC 7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PC 8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

L'architecte des Bâtiments de France



Décision du

Elodie ROLAND