



Refus
PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

PC 045 235 25 00016		Déposé le 11/09/2025 Complet le 23/12/2025
Par :	SAS LOPEZ Représentée par Monsieur Frédéric LOPEZ	
Demeurant :	4 , LE BOURG 45310 LA CHAPELLE-ONZERAIN	
Pour :	Installation d'un distributeur alimentaire	Surface de plancher créée : 12 m ² Nb de logement(s) créé(s) : 0 Destination(s) : Exploitation agricole
Sur un terrain sis :	COULVREUX à ORMES	

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 17/09/2025,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1, R. 421-1, R. 421-13, R. 421-14 et R. 421-16,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé les 07/04/2022 et 10/07/2025 par délibérations du Conseil métropolitain, modifié par délibérations les 22/06/2023, 16/11/2023, 20/06/2024, 10/07/2025 et mis à jour par arrêté les 10/07/2022, 19/01/2023, 10/10/2023, 11/03/2024, 18/11/2024 et le 01/10/2025,

Vu l'avis favorable du Pôle Territorial Nord-Ouest d'Orléans Métropole en date du 06/02/2026,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 26/09/2025,
Vu l'avis favorable avec réserve de l'Agence territoriale d'Orléans du Département du Loiret - en date du 06/10/2025,
Vu l'avis favorable avec réserve de la Direction du Cycle de l'Eau d'Orléans Métropole en date du 30/01/2026,
Vu l'avis défavorable de Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 09/10/2025,

Considérant que la présente demande a pour objet l'installation d'un distributeur alimentaire sur un terrain sis Coulvieux à Ormes situé Route Départementale d'Orléans en zone A du Plan Local d'Urbanisme métropolitain et sur une zone non Aedificandi.

Considérant que le dispositif réglementaire de la zone A a pour vocation de réserver les espaces à usage strictement nécessaire à une activité agricole et qu'au terme de l'article A-1.1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) sont interdits dans la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol, exceptées les constructions et installations à destination agricole.

Considérant de surcroît que l'installation du distributeur se situe dans une zone non aedificandi qui impose pour les installations une zone de recul de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation prescrite par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme.

Considérant que l'article DC - 1.1.10 du PLUm dispose que dans les zones non aedificandi sont autorisés entre autres, les bâtiments d'exploitation agricole.

Considérant que les pièces du dossier apparaissent insuffisantes pour justifier d'une activité agricole et que le porteur du projet ne se déclare pas en qualité d'exploitant agricole, et qu'ainsi, aucun lien direct entre le projet et une activité agricole ne peut être démontré, qu'à ce titre le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires susvisées.

Considérant par ailleurs, que le demandeur déclare son projet dans la sous destination artisanat et commerce de détail.

Considérant que selon l'article A-1.2 du PLUm sur l'affectation des sols autorisées sous conditions, sont autorisées en zone A, les constructions et affectations des sols des sous destinations « artisanat et commerce de détail » nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Considérant que le porteur du projet ne démontre pas en quoi l'installation de ce distributeur constitue un prolongement de l'acte de production, et de ce fait, le projet méconnaît l'article susvisé.

Considérant enfin que la défense extérieure contre l'incendie du projet est constituée par le poteau d'incendie n° 142 ayant un débit de 120 m³/h situé à 580 mètres du projet.

Considérant que conformément au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre L'incendie du Loiret, les besoins en eau nécessaires pour défendre le projet sont estimés à 60 m³/h en 2 h ou 120 m³ à une distance maximum de 200 m accessible par les voies carrossables poids lourds.

Considérant que le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret, consulté dans le cadre du projet, a émis un avis défavorable en date du 09/10/2025 sur le fondement du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Loiret et au motif que la défense extérieure contre l'incendie est jugée insuffisante à la défense du projet et du hangar attenant.

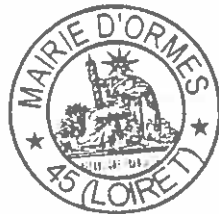
Considérant que l'article DC-4.4 alinéa 3 dispose que la capacité du réseau public ou privé de défense contre l'incendie doit satisfaire aux caractéristiques et à l'environnement du projet, conformément au règlement du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret.

Considérant qu'en l'état, le projet présente un risque pour la sécurité publique et qu'il y a lieu de faire application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, qui dispose que « le projet peut être refusé [...] s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,

Considérant que pour l'ensemble de ces motifs qu'il y a lieu de refuser à la présente demande.

ARRÊTE

Article unique : Le PERMIS DE CONSTRUIRE est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



Ormes, le 10/03/2026
Pour le Maire,
Alain TOUCHARD
Et par délégation
L'Adjoint à l'Urbanisme
Robert JULIN

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : la décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du Code de l'Urbanisme). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux dans un délai d'un mois 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (article L. 600-12-2 du Code de l'Urbanisme).

Modalités de saisine du tribunal administratif :

- par courrier adressé au 28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1 ;
- par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.