[redacted]

Saint Denis en Val le 4 octobre 2021

Vos Réf: JP/SB/SD/2021/063(C) . Dossier suivi par Stéphanie BIGOT

Objet : Révision 2021 PLUM de Saint Denis en Val 45560
Section cadastrale BD parcelle 66 Zone NZ2 PPRI **jaune «UNI»** aléa faible
Demande de changement de destination de zone naturelle NZ2
en zone constructible Ueaz1

A l'attention de Monsieur Jean-Vincent VALLIES,

Nous vous remercions de votre courrier du 24/06/2021 et de l'attention que vous avez apportée à notre demande.

Copropriétaires de la parcelle BD 66 située rue de Picherieux zone NZ2 , nous avons soumis à la commission de révisions du plan d'urbanisme la demande de classification de notre parcelle en terrain constructible Ueaz1.

Toutefois, à l'examen «attentif» de notre parcelle sur le document du PLU métropolitain du site internet d'Orléans Métropole, il est certain qu'elle est bien située dans une zone d'expansion de crue et d'aléas faible mais SANS vitesse (couleur Jaune UNI).
Nous sommes donc étonnés qu'une Zone quasiment Hors d'eau et sans vitesse puisse être une expansion d'eau là où il n'y a ni eau, ni pente, ni vitesse !
Nous connaissons bien le terrain sableux de tout ce quartier, composé des alluvions de la Loire qui est très perméable et même en cas de très fortes pluies il ne se produit pas de flaques d'eau.
De toute façon, sur cette parcelle, nous sommes 4 propriétaires indépendants et il n'est pas question d'y faire un lotissement de 10 logements, mais 4 terrains aux environs de 1500 m2 chacun dans ce quartier parmi les plus agréables à vivre de la Métropole notamment grâce à la proximité du parc de Loire

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre demande,
Cordialement,

[redacted] [redacted] [redacted]

Copie à Madame le Maire de Saint Denis en Val

ORLÉANS
MÉTROPOLE

Naturellement Val de Loire

LE PRÉSIDENT

Nos Réf. : JP/SB/SD/2021/063(C)
Dossier suivi par Stéphanie BIGOT
Chargée de mission planification
02 38 78 49 23
stephanie.bigot@orleans-metropole.fr

[redacted]

Vos Réf. : Courrier déposé le 29 mars 2021

Orléans, le 24 JUIN 2021

Objet : Demande de constructibilité parcelle BD 66

Mesdames, Monsieur,

Suite à la permanence organisée en mairie de Saint Denis en Val pendant laquelle vous avez pu consulter le projet de PLU métropolitain, vous avez souhaité déposer une demande complémentaire, nous accusons réception de votre courrier.

Comme cela a été évoqué lors de cet échange avec Mme BIGOT de la métropole et M. JAVOY, adjoint au maire délégué à l'urbanisme de Saint-Denis-en-Val, la parcelle cadastrée section BD numéro 66 est située en zone inondable et plus précisément dans la zone d'expansion de crue et d'aléas faible à moyen et forte vitesse. Cette zone est régie par le Plan de Prévention du Risque d'Inondations du Val d'Orléans approuvé par le Préfet du Loiret le 20 janvier 2015.

Ce classement tient lieu de servitude d'utilité publique, dont la préfecture assure le suivi, et s'applique en conséquence au PLUM comme au PLU communal actuellement opposable. A ce titre, la constructibilité de cette parcelle ne peut être modifiée par le PLU métropolitain.

Vous aurez la possibilité de consulter les documents du PLU métropolitain depuis le site internet d'Orléans Métropole puis de vous exprimer dans le registre d'enquête publique ou en rencontrant le commissaire enquêteur lors d'une permanence. Cette enquête publique devrait se tenir à compter de septembre 2021.

Veuillez agréer, Mesdames, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Président et par délégation
Le Vice-président délégué

Jean-Vincent VALLIES