

Mardi 19/10/2021.

Ouverture de la permanence à 09h30

IMBENOTTE Michel
Commissaire Enquêteur

Ouverture du Commissariat de [REDACTED] de la page 7 jusqu'à la page 5 de
ce Registre

Saran, le 14 Octobre 2021

*Saranie
avant
le mardi
19 octobre
2021
et fait page 5 de requête*
IMBENOTTE Michel
Commissaire Enquêteur

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Objet: Enquête publique portant
sur modification du PLU vers PLUM
Recommandé avec AR

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de SARAN
Place de la Liberté
45770 SARAN

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Faisant suite à ma visite du 6 octobre 2021 concernant l'enquête publique portant modification du PLU de Saran vers un Plan Local d'Urbanisme Métropolitain « PLUM », je vous transmets par voie électronique ma demande de modification de zonage.

Cette demande de reclassement de zonage concerne 2 parcelles situées en zone urbaine avec des constructions de part et d'autre cadastrées BT 55 (réserve N°19) pour une surface de 889 m2 et la parcelle BT 62 pour une surface de 1200 m2 environ situées au lieu dit [REDACTED] parcelles situées face au N° 386 de cette même rue classée Uba au PLU de Saran approuvé le 16/12/2016 et déclassée en A (zone agricole) au PLU Métropolitain actuellement en enquête publique .

Je possède concernant ces 2 lots , un certificat d'urbanisme d'information établi par la Mairie de Saran en date du 18 mai 2021 précisant le règlement de Zone à savoir : Parcelle BT 55 (réserve N°19) et parcelle (BT 62 en partie) sont urbanisables car situés en Zone Uba au PLU approuvé le 16/12/2016.

Vous trouverez en pièces jointes :

[REDACTED] Vue aérienne.

Certificat d'urbanisme d'information .

Zonage PLU 2016

Zonage [REDACTED] au PLUM en enquête publique 2021

Veillez agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de mes sentiments distingués

PJ. [REDACTED] vue aérienne

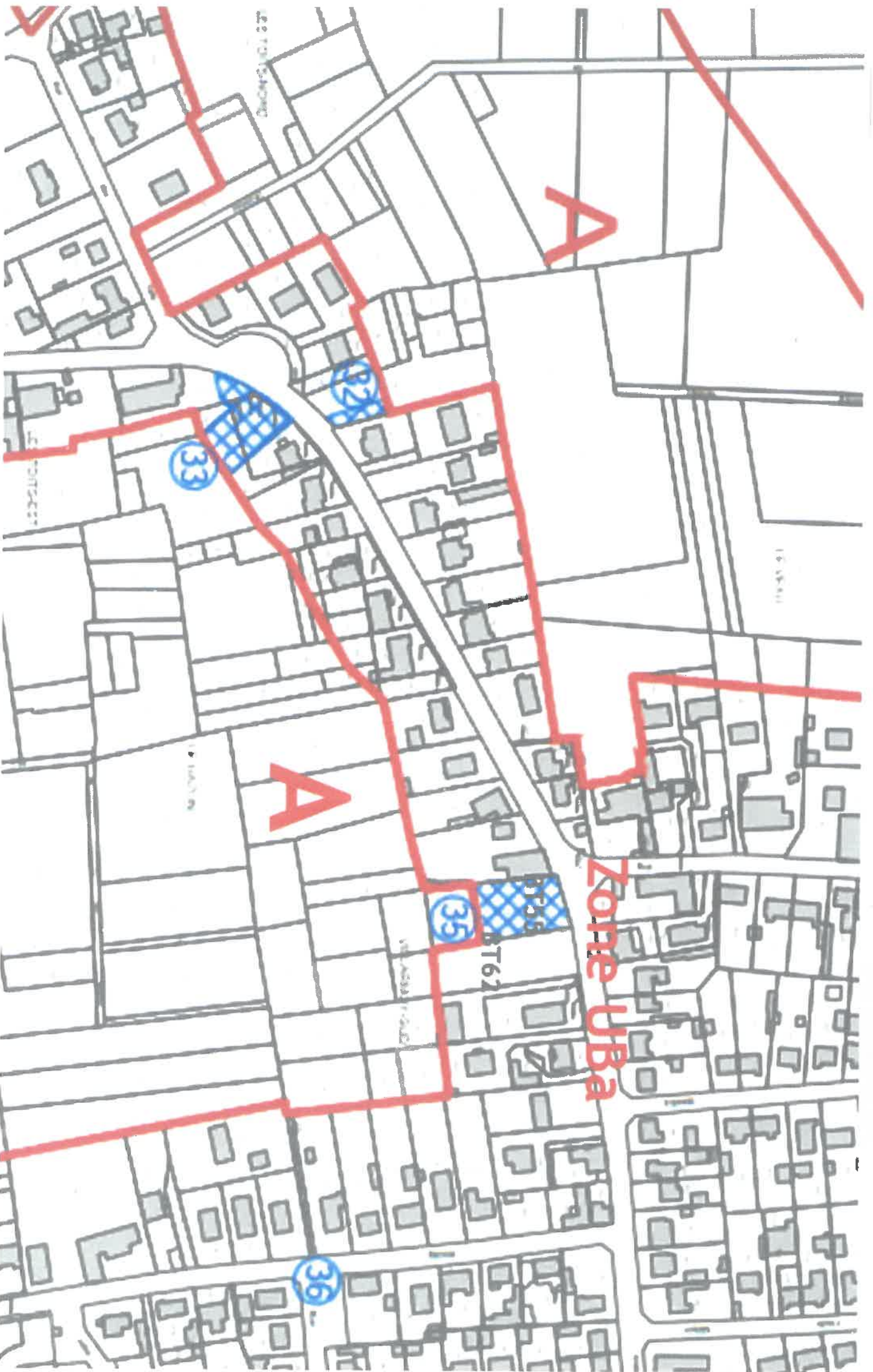
Certificat d'urbanisme d'information page 1 et page 2

Zonage PLU 2016

Zonage [REDACTED] PLUM en enquête publique 2021

[REDACTED]

[REDACTED]



PLU approuvé 16/12/2016

A

A

UR

U019
BT 55

BT 62

U005

U011



Map Contributors: Mass Contributors, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, NETI/NASA, USGS | Esri Community Maps Contributors.



PLUM en Enquête Publique 2021

An aerial satellite photograph of a residential neighborhood. A black rectangular box highlights a specific area in the center of the image. Inside this box, two buildings are visible. The building on the left is labeled 'BT55' in red text, and the building on the right is labeled 'BT62' in red text. The surrounding area shows a dense residential development with various houses, streets, and trees. The overall image has a slightly grainy, satellite-like texture.

BT55

BT62

Villarmoy «Google»



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Pour connaître le droit de l'urbanisme applicables à un terrain ;
En application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande reçue le :	07 mai 2021	Déposée par :
Référencée	CUa-045-302-21-U0145	[REDACTED] 45770 SARAN
Pour un terrain (ensemble de parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire)		
Déclaré cadastré	BT0055, BT0056, BT0062	
déclaré d'une superficie de :	2 926 m ²	
Déclaré sis	[REDACTED] 45770 SARAN	

CADRE 1 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme

approuvé le 16/12/2016, modifié le 21/12/2017 et le 11/02/2021,

Dont notamment :

- le règlement de la zone UBa (parcelle BT n°55) et (parcelle BT n°62 pour partie)
- le règlement de la zone N (parcelles BT n°56) et (parcelle BT n°62 pour partie)
- la liste des emplacements réservés (parcelle BT n° 55)
- le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain ayant été prescrite par délibération n°006441 du Conseil Métropolitain en date du 11 juillet 2017, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'urbanisme, le cas échéant.

CADRE 2 : LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est grevé des Servitudes d'Utilité Publique :

15. Dégagement à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes - (T7)
18. Zone Agricole Protégée (ZAP) – (A9) (parcelle BT n° 56 et une partie de la parcelle BT n° 62)

Dans le cadre de la **prévention des risques majeurs**, monsieur le Préfet a approuvé par arrêté n°03/103 du 29 août 2003 le **Dossier Communal Synthétique** de la commune de Saran qui fait état de **risques majeurs** liés

- aux Transports de Matières Dangereuses plus spécialement dans une bande de 50 m de large de part et d'autre des axes les plus importants (-A.10, A.710, RN20, Tangentielle, RD 902, 702 et 602)
- aux Risques Industriels liés à la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans les zones d'activités de la commune.

Monsieur le Préfet a fixé par arrêté n°06-81 du 06 février 2006 la liste départementale des communes exposées à des **risques majeurs** dans laquelle figure la commune de Saran au titre :

- tous Risques Climatiques,
- des Mouvements de Terrain liés aux argiles et aux cavités
- ainsi que des Transports de Matières Dangereuses liés à la présence de A.10, A.701, D.520, D.602, D.702, D.902, D.920, N.20, N.60, gazoduc, voie ferrée et route

Le Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S) a été approuvé par arrêté municipal du 07 mars 2016. Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M) a été distribué sur l'ensemble du territoire en mars 2016 et reste disponible en mairie.

A Saran, le

18 MAI 2021



Maryvonne HAUTIN
Maire de Saran

Le présent certificat est exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

OBSERVATIONS :

DIVISIONS DES TERRAINS

Toute division de terrain en vue de créer des lots à bâtir doit être précédée d'une déclaration préalable à lotissement ou d'un permis d'aménager un lotissement selon ses caractéristiques. Les nouvelles unités foncières (lots de propriété) issues de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes, de leur desserte, de l'état de leur viabilisation et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans déclaration préalable ou permis d'aménager, alors que cette procédure est nécessaire, sont entachées de nullité.

En cas de division d'un terrain bâti, si la configuration du lot bâti résultant de la division ne respecte plus les règles d'implantation du P.L.U, ce lot bâti devient partiellement ou totalement inconstructible notamment en cas d'extension.

En cas de construction nouvelle sur une même unité foncière déjà bâtie, les caractéristiques de l'accès à la construction nouvelle doivent notamment répondre aux règles du P.L.U.

A partir du 1^{er} juillet 2012, une Participation au Financement de l'Assainissement Collectif prévue à l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 (1) n° 2012-354 du 14 mars 2012 et instaurée par délibération du 19 juin 2012 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire, sera demandée à l'occasion d'un raccordement au réseau collectif pour une construction nouvelle ou pour une mise aux normes des réseaux pour une construction existante.

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

DUREE DE VALIDITE

Le présent certificat est valable **18 mois** à compter de sa délivrance. Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Handwritten mark