

████████████████████
████████████████████
45430- Mardié
████████████████████
████████████████████

Mairie de Mardié
Courrier arrivé

le 12 NOV. 2021

A Mardié, le 02 Novembre 2021

Demande de requalification des parcelles ZM 32 et ZM33

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Porteuse d'un projet immobilier, je souhaiterais avec mon mari, construire sur le terrain à l'adresse 1314 avenue de pont aux Moines à Mardié.

Il s'agit de notre jardin situé en partie en zone agricole, d'où ma présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.

J'ai fait part de mon projet lors de ma demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

La demande porte sur la division de l'unité foncière des parcelles ZM 32 et 33 d'une superficie de 3860m², en vue de la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation de quatre terrains à bâtir avec logements sociaux.

Le dit-terrain est accolé à une zone 2AU, ce qui donne pour l'avenir, une cohérence au projet. De plus il est desservi par le réseau d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des voiries.

Après étude du dossier le département a émis un avis favorable au projet.

Celui-ci ne saurait causer de nuisances graves, ni réduire la superficie d'une zone naturelle protégée, et ni même menacer l'économie générale du plan local d'urbanisme de la commune.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question, le projet sur plan cadastral ainsi que la copie du certificat d'urbanisme.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, mes respectueuses salutations.

████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████



Dossier n° CU 45194 20 C0097

CERTIFICAT D'URBANISME NEGATIF

Dossier n° CU 45194 20 C0097, déposé le 1er décembre 2020

Délibéré par Le Maire de Mardie

IDENTIFICATION	
Adresse terrain	1314 avenue de Pont aux Moines 45430 MARDIE
Parcelles	ZM0032 et ZM0033
Demandeur	[REDACTED] 45430 MARDIE

TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain : 3860,00 m ²

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 01/12/2020
<input checked="" type="checkbox"/> -Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il a lieu, la localisation approximative et la destination des bâtiments projetée (art. L.410-1.b) du code de l'urbanisme)
Nature de l'opération : division de l'unité foncière constitué des parcelles ZM 32 et 33 en vue de la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation de quatre terrains à bâtir.

Le projet intéresse une demande de certificat d'urbanisme pour un terrain de 3800 m² de superficie cadastré section ZM n° 32 et 33, en vue de la construction de 3 habitations classées en 1^{ère} famille.

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE EXISTANTE :

- 1 poteau d'incendie (n° 31) débitant 129 m³/h situé à 115 m de l'habitation la plus éloignée à défendre.

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE PRÉVUE :

PRESCRIPTIONS

601

Après examen du dossier présenté, les prescriptions suivantes devront être respectées :

603

Les voies permettant l'accès et la mise en œuvre des véhicules de sauvetage et de lutte contre l'incendie devront répondre aux caractéristiques fixées au titre I, chapitre II, article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation (voies engins).

Toutefois, une voie d'accès à ces bâtiments d'habitation pourra satisfaire aux conditions d'accessibilité si sa largeur est au moins égale à 1,80 m et, si sa longueur depuis la voie engins est inférieure à 100 mètres.

***205A**

Les moyens de secours extérieurs, déjà existants dans le secteur, constitués d'un poteau d'incendie (n° 31) débitant 129 m³/h situé à 115 m de l'habitation la plus éloignée à défendre, sont suffisants pour assurer la défense contre l'incendie du projet.

AVIS

610C

Considérant les éléments du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Loiret arrêté par Monsieur le Préfet de la Région Centre Val de Loire, Préfet du Loiret en date du 20 Décembre 2016, qui a été transmis à l'ensemble des collectivités territoriales et services instructeurs et sous réserve des dispositions mentionnées ci-dessus, j'émet en ce qui me concerne un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

PRESCRIPTIONS D'URBANISME ET INFORMATIONS		
Type de servitude	Nom	Observations
Risques géologiques	Retrait gonflement des argiles - Aléa faible	
Risques géologiques	Risques de vides karstiques aléa faible	
Périmètre UNESCO	Bien inscrit au patrimoine mondial - zone tampon	Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes, inscription en 2000
Classement sonores des infrastructures des transports terrestres	Voies bruyantes catégorie 4	RD 960 - Arrêté préfectoral du 24/06/2002 modifié le 24/04/2009 et 02/03/2017

OPERATION
Néant

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE		
Type de servitude	Nom	Observations
AS1 - Périmètre de protection des eaux potables et minérales	Forage de la Bretauche - périmètre rapproché zone 2	
Câbles de télécommunications	câble n° 1158/01 Orléans - St-Denis-de-l'Hôtel sur la RN460.	

DROIT DE PREEMPTION
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.
<u>Droit de préemption affecté au dossier</u> Droit de Préemption Urbain DPU renforcé. Titulaire : Orléans Métropole délégué à la Commune

EQUIPEMENTS PUBLICS			
Réseaux	Nature desserte	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Assainissement	Desserte totale	Orléans Métropole	
Eau potable	Desserte totale	Orléans Métropole	
Electricité	Pas de desserte	Enedis	
Voirie	Desserte totale	Orléans Métropole	

Article 3 : Les taxes et contributions applicables au terrain

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L. 332-6 ET L. 520-1 DU CODE DE L'URBANISME)	
TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement intercommunale – taux unique : 3 % (Taux fixé par Délibération du Conseil de Communauté du 17/11/2016).	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement départementale – taux unique : 2,5 % (Taux fixé par Délibération du Conseil Général du 30/09/2011).	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive : 0,4 %	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i> <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, ou d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable ; • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme).	
<i>Participations préalablement instaurées par délibération.</i>	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	

ETUDE HABITATION

1 et 2^{ème} famille

PRÉVENTIONNISTE : Lieutenant Pascal BAUDOIN

DATE : 08 / 01 / 2021

NUMÉRO DE DOSSIER	H-194-000437		
NOM DU DEMANDEUR	[REDACTED]		
NOM DU PROPRIÉTAIRE	[REDACTED]		
ADRESSE	1314 Avenue de Pont aux Molnes		
CODE POSTAL	45430	VILLE	Mardié
SECTION	ZM		
PARCELLE	32 et 33		

N° DE PC / PA / DP / CU	PC 045- PA 045- DP 045- CU 045-194-20-C0097 PD 045-	DATE	01 / 12 / 2020
DEMANDEUR	CENTRE INSTRUCTEUR D'ORLÉANS		

CLASSEMENT :

- 1^{ÈRE} FAMILLE
 2^{ÈME} FAMILLE

HISTORIQUE :

DOCUMENTS EXAMINÉS :

- Avis DECI établie par la mairie en date du 16 / 12 / 2020
 Document CERFA en date du 01 / 12 / 2020
 Jeu de plans en date du / /
 Notice de sécurité en date du / /
 Attestation d'autorisation de pompage sur le point d'eau de / en date du / /
 Délibération du Conseil Municipal en date du / /

DESCRIPTIF :

Enedis - Cellule AU - CU

A l'attention de CENTRE INSTRUCTEUR
MAIRIE D ORLEANS
PLACE DE L ETAPE
45000 ORLEANS

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

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
OLIVET, le 21/12/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU04519420C0097 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 1314, AVENUE DE PORT AUX MOINES
45430 MARDIE
Référence cadastrale : Section ZM , Parcelle n° 32 33
Nom du demandeur : [REDACTED]

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (donc d'une puissance supérieure à 12 kVA mono ou 36 kVA triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots).

Dans ce cas, l'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Pour autant, nous pouvons vous informer que la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour alimenter la parcelle.

La contribution à ces travaux d'extension sera à la charge de la CCU, hors exception, pour la part des équipements situés en dehors du terrain d'assiette de l'opération, et à la charge de l'aménageur ou promoteur pour les équipements situés à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



LE PRÉSIDENT

Mme. Anne MICHONNEAU
Direction de la Planification,
De l'Aménagement Urbain et de
l'Habitat
PL DE L'ETAPE

Nos Réf. : DCERE/STP/2020-31733

Dossier suivi par ABID Emilia

☎ 02 38 78 49 49

45000 ORLÉANS

Objet : Certificat d'urbanisme
1314 AVENUE DU PONT AUX MOINES 45430 MARDIE
Cadastre: 184/AM/0242
Référence urbanisme : CU 45 194 20 C0097 - [REDACTED]

Madame,

Dans le cadre de l'instruction du dossier de demande de certificat d'urbanisme cité en objet et en application des dispositions de l'article R. 423-50 du code de l'urbanisme, vous avez consulté la Métropole « Orléans Métropole », personne publique intéressée par le projet au titre de la gestion du service public de l'assainissement, dont elle exerce la compétence sur l'ensemble de son territoire.

Je vous prie de trouver ci-après la teneur de cet avis :

Eaux usées domestiques :

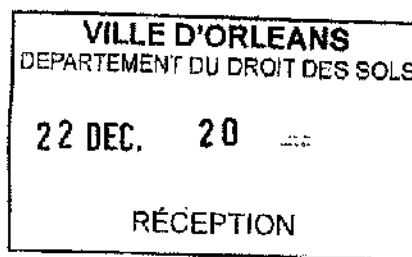
Le terrain à bâtir est desservi par le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les eaux usées domestiques devront être raccordées au collecteur public d'assainissement existant rue du Pont aux Moines.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement devront être recueillies et traitées sur la parcelle ou raccordées au réseau public d'assainissement existant rue du Pont aux Moines.

Dans le cas d'une gestion à la parcelle, le pétitionnaire devra s'assurer de la faisabilité de son projet. Il devra notamment vérifier que son terrain n'est pas implanté dans le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau souterraine, dont la déclaration d'utilité publique interdirait l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. De plus, la perméabilité du terrain pourra être contrôlée par la réalisation d'une étude de sol (travaux réalisés par le maître d'ouvrage de la construction).



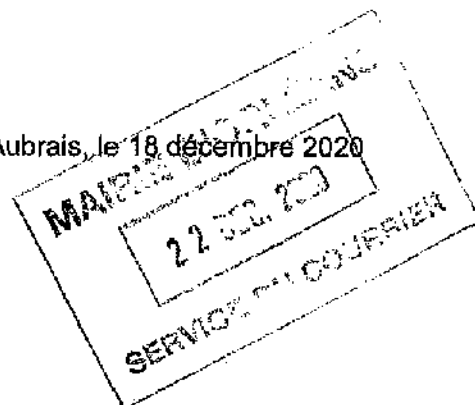
Pôle Aménagement Durable
Direction des Infrastructures
Agence Territoriale d'Orléans

Maire d'Orléans
Service Urbanisme
1 Place de l'Etape
45040 ORLEANS CEDEX

Ref : MG/IC/0706-2020
Contact : Michel GABEAU 02.38.25.70.04
Objet : Certificat d'Urbanisme
RD 960

Fleury-les-Aubrais, le 18 décembre 2020

V/Réf. : CUn° 45 194 20 C0097
commune de Mardié
adresse 1314 avenue de Pont aux Moines



Madame, Monsieur,

Suite à la transmission du dossier cité en référence, je vous informe que j'émet un avis favorable au projet, il sera toutefois nécessaire d'apporter une attention forte au débouché sur la route départementale n° 960 (lisibilité pour l'ensemble des usagers).

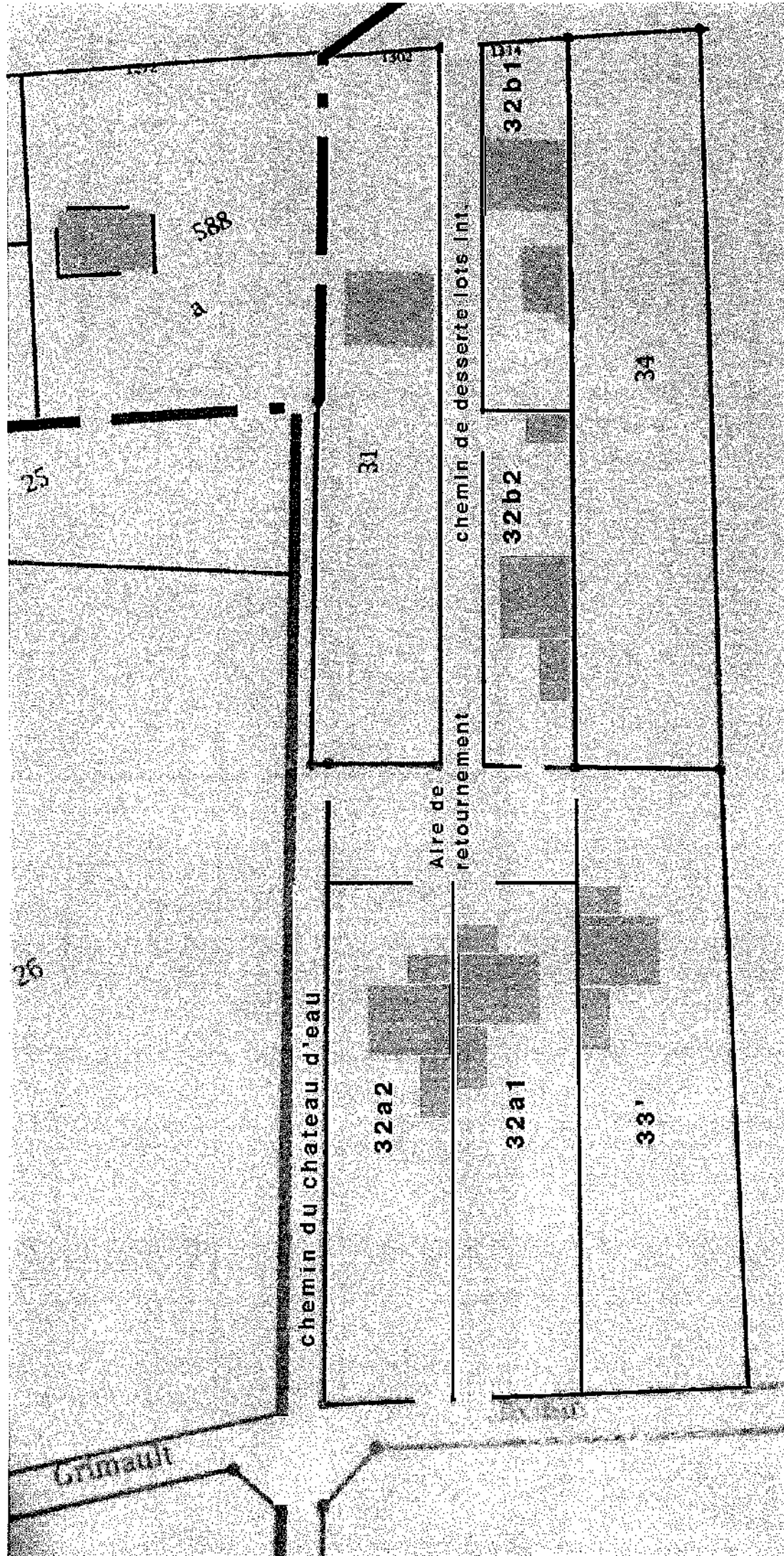
Pour l'instruction et à notifier au demandeur :

L'avis émis ce jour, concerne un document d'urbanisme fixant des règles en domaine privé. Il ne vaut pas acceptation et autorisation pour les travaux en limite ou sur le domaine public. Il sera donc nécessaire d'obtenir, au préalable à toute intervention sur l'emprise de la route départementale, une permission de voirie. Cette dernière (qui concerne entre autre : busage, implantation de clôture, modification ou réfection de trottoirs, etc...) fixera les modalités d'usage du Domaine Public et devra être adressée à l'Agence Territoriale d'Orléans – 69 rue Victor Hugo 45400 FLEURY-LES-AUBRAIS.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil Départemental,
Et par délégation,


MICHEL PERTHUIS
Responsable de l'Agence Territoriale





M
[Redacted]

45430 MARDIE

Mardié, le 31 Mai 2021

Aménagement et Cadre de vie

Réf : Urba/AT/DGS/JH-[res_letterbox.alt_identifieur]

Dossier suivi par

Justine Hautin

Tél. : 02.38.46.69.64

Fax. : 02.38.46.69.88

E-mail : justine.hautin@ville-mardie.fr

Objet : demande de requalification de parcelles

Madame,

Par courrier en date du 25 mai 2021, vous avez effectué une demande de requalification des règles d'urbanisme applicable à votre propriété, pour permettre de réaliser un projet sur vos parcelles ZM 32 et ZM33 situé 1314 avenue de Pont aux moines.

La compétence relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU) est du ressort d'Orléans Métropole depuis le 1^{er} mai 2017. Le PLU de Mardié est toujours en vigueur, dans l'attente du PLU Métropolitain, dont l'élaboration est en cours (arrêt de projet le 29 avril 2021).

Vous pouvez, dès à présent, consulter les documents de ce futur PLU Métropolitain sur le site d'Orléans Métropole.

Lors de l'élaboration de ce document, il n'a pas été effectué de profondes modifications des zones d'urbanisme actuelles.

La zone A est une zone "à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles" (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

Aussi, je vous invite, si vous le souhaitez, à faire connaître votre demande lors de l'enquête publique à la rentrée de septembre 2021.

Le service Urbanisme (Justine HAUTIN - 02 38 46 69 64) reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Maire,
et par délégation

