

46_R_SDV_27092026

Accueil > Administration > Structure > Webforms

Registre plan local d'urbanisme métropoli- tain - Procédure de modification n°4: Submission #24

Voir



HTML

Tableau

Texte brut

[< Previous submission](#)

[Next submission >](#)

Vous êtes**Nom****Email****Ville**

Saint Denis en Val

Votre remarque**Sujet**

Demande de classement en zone constructible pour le terrain situé ** à Saint Denis en val, parcelle N° parcelle:0066 / Feuille: 1 / Section BD dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°4 du PLU

Message

Monsieur/Madame le Commissaire enquêteur,

Nous permettons de vous solliciter afin de formuler une demande officielle concernant le classement en zone constructible de notre terrain situé **, coté nord de la rue, parcelle cadastrale N° parcelle:0066 / Feuille: 1 / Section BD N° INSEE commune 45274 (CP 45560) d'une contenance de 9195 m²

Parcelle actuellement non constructible selon le PLU en vigueur.

Nous souhaitons vous exposer les éléments justifiant cette demande d'évolution.

Nous serons présents lors de votre permanence le mardi 6 octobre 2026 à 14h00, ou nous pourrions échanger plus amplement et collecter votre avis sur cette demande .

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre demande et vous prions d'agréer, Monsieur/Madame, l'expression de nos salutations distinguées

Pièces jointes

- [classement_constructible_pdf.pdf](#) (1.61 Mo)

Captcha

{Empty}

Published

Non

De la part des indivisionnaires de la parcelle mentionnée ;

	45640 Sandillon	45640 Sandillon
		45560 Saint Denis
45640 Sandillon		45560 Saint-Denis-en-Val

À l'attention de :

Monsieur le Commissaire enquêteur.
Espace Saint-Marc,
5 Place du 6 juin 1944,
45000 Orléans ;

Objet : Demande de classement en zone constructible pour le terrain situé ** à Saint Denis en Val, parcelle N° parcelle:0066 / Feuille: 1 / Section BD dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain .

Monsieur/Madame le Commissaire enquêteur,

Nous permettons de vous solliciter afin de formuler une demande officielle concernant le classement en zone constructible de notre terrain situé **, coté nord de la rue, parcelle cadastrale N° parcelle:0066 / Feuille: 1 / Section BD N° INSEE commune 45274 (CP 45560) d'une contenance de 9195 m²

Parcelle actuellement non constructible selon le PLU en vigueur.
Nous souhaitons vous exposer les éléments justifiant cette demande d'évolution.

1. Présentation du terrain

Le terrain, d'une superficie de 9195 m² , est situé ** à Saint Denis en Val, face à ce terrain des constructions en place de l'autre coté de cette rue.
Ce terrain est actuellement classé en zone non constructible selon le PLU actuel.

2. Arguments en faveur du classement en zone constructible

Accessibilité et intégration urbaine

- Le terrain est directement accessible depuis la voirie en place, qui a été entièrement refaite en 2024. Cela garantit une desserte optimale ce projet de viabilisation.
- L'autre côté de la rue est déjà totalement bâti : notre terrain, situé sur le côté opposé, s'intègre donc naturellement dans le tissu urbain existant, sans dénaturer le paysage.

Absence de contraintes environnementales majeures

- Ce terrain est situé en zone très faiblement inondable, ce contrairement à une bonne partie de la commune. (voire annexes)
Cette caractéristique réduit significativement les risques liés à une éventuelle construction .

Viabilisation aisée

- Toutes les dessertes nécessaires sont déjà en place dans la rue :
- Arrivée d'eau, refaite en 2024, Réseau d'assainissement , Électricité et Internet
- Ces infrastructures existantes permettent une viabilisation sans coût pour la collectivité.

3. Cohérence avec les objectifs du PLU

Le classement de ce terrain en zone constructible s'inscrit dans une logique d'optimisation de l'espace disponible, tout en respectant les orientations générales du PLU, notamment :

- Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les zones déjà équipées.
- Favoriser une urbanisation maîtrisée en s'appuyant sur des terrains viabilisés et accessibles.
- Répondre aux besoins en logements , dans le respect des règles d'urbanisme.
- Mitiger les risque inondations en favorisant les zones faiblement exposées

4. Pièces jointes

Pour appuyer notre demande, nous vous joignons à ce courrier les documents suivants :

- | | |
|--|------------|
| • Plan de situation du terrain | Page 3 |
| • Photos du terrain et de son environnement immédiat | Page 3 |
| • Positionnement dans le PLU actuel. | Page 4 |
| • Extrait de cadastre | Page 4 |
| • Situation au regard du risque d'inondation. | Page 5 & 6 |

5. Conclusion et demande

Au vu des éléments exposés ci-dessus, nous vous demandons d'examiner notre demande de classement en zone constructible dans le cadre de la révision du PLU. Nous restons à votre disposition pour :

- Fournir tout complément d'information nécessaire.
- Échanger avec les services techniques de la mairie sur les aspects pratiques.
- Participer aux concertations publiques prévues dans le cadre de la révision du PLU.

Cette demande n'est pas à but spéculatif, mais permettrait à chaque petits enfants **, de disposer d'un terrain constructible pour leur usage .

Nous serons présents lors de votre permanence le mardi 6 octobre 2026 à 14h00, ou nous pourrions échanger plus amplement et collecter votre avis sur cette demande .

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre demande et vous prions d'agréer, Monsieur/Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Plan de situation du terrain



Photos du terrain et de son environnement immédiat (GoogleMap)

- partie gauche, sud de la rue; construite
- partie droite, nord de la rue ; la parcelle en référence de la demande
-



Positionnement dans le PLU actuel.

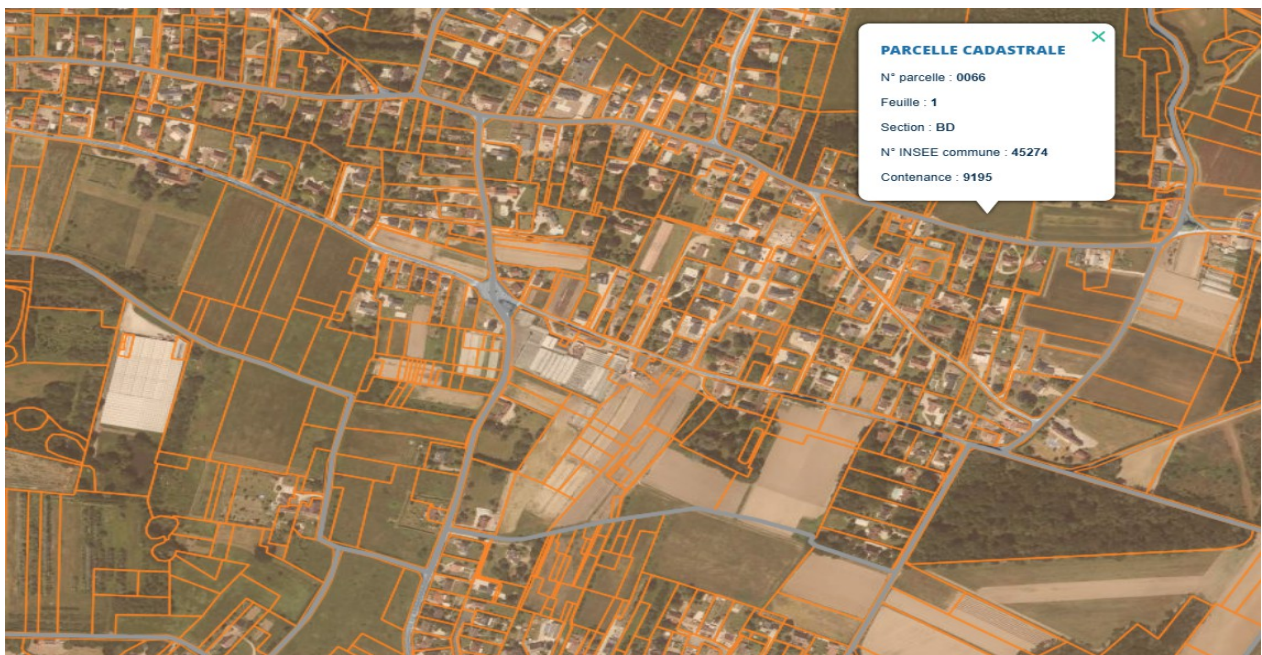
Parcelle crayonnée en marron

actuellement, classées 'A' (agricole)

liens https://experience.arcgis.com/experience/40e8aa0c2397436481d18c8b827f78a9/page/cartes#data_s=id%3AdataSource_25-GPU_20220407_1080%3A78948

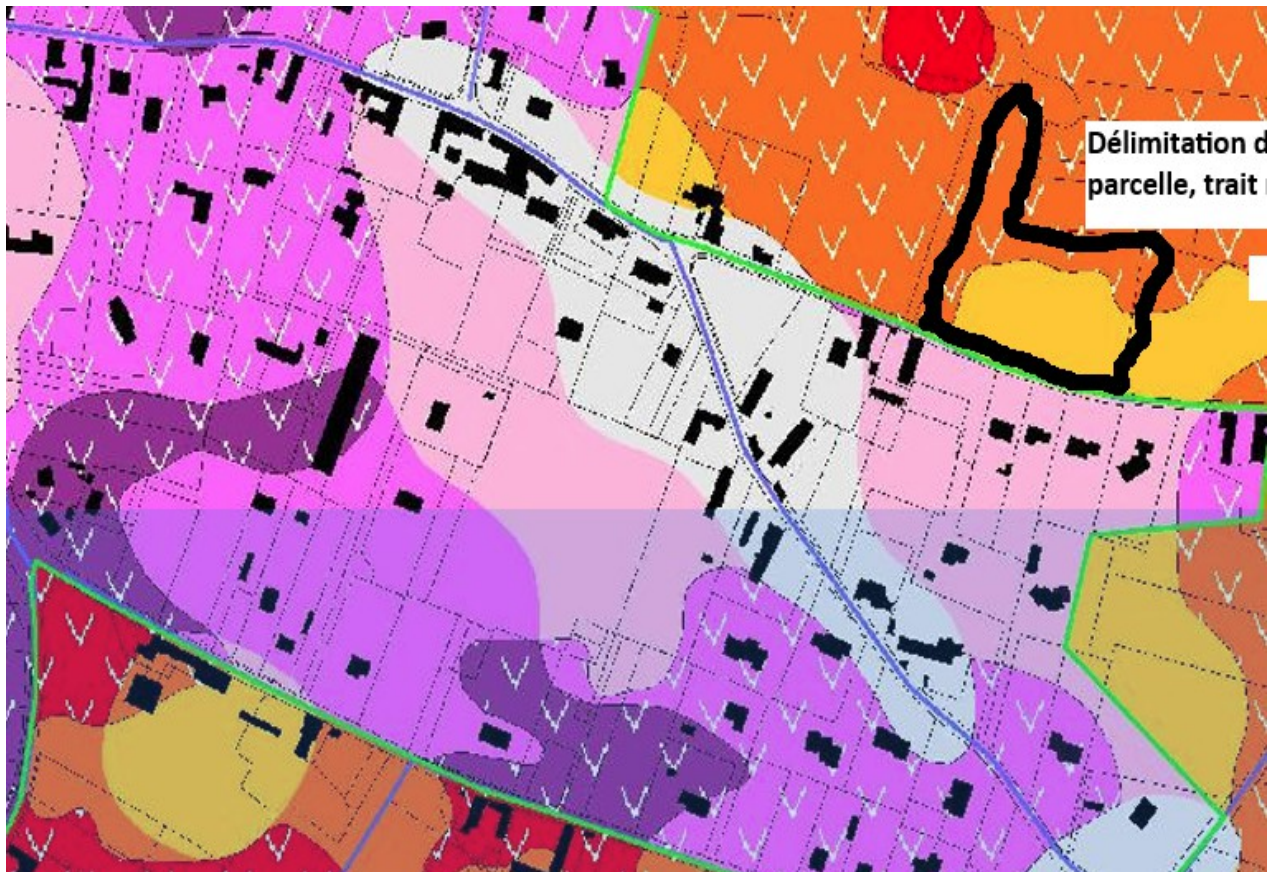


Extrait du Cadastre



Situation au regard du risque d'inondation.

Parcelle entourée, trait noir, principalement classée comme exposée en 'Aléa faible à moyen'



Légende des zones réglementées

Hors d'eau

Zone d'expansion de crue

- Aléa faible à moyen
- Aléa fort hauteur
- Aléa fort vitesse
- Aléa très fort hauteur
- Aléa très fort vitesse

Autre zone urbaine

- Aléa faible à moyen
- Aléa fort hauteur
- Aléa fort vitesse
- Aléa très fort hauteur
- Aléa très fort vitesse

Zone urbaine dense

- Aléa faible à moyen
- Aléa fort hauteur
- Aléa fort vitesse
- Aléa très fort hauteur
- Aléa très fort vitesse

situation globale de la commune, inondations

https://www.loiret.gouv.fr/contenu/telechargement/16204/109964/file/3_9.2_SAINT-DENIS-EN-VAL.pdf

