

[REDACTED] le 2 novembre 2021

Monsieur le Président de la commission d'enquête  
Plan Local d'Urbanisme Métropolitain  
Orléans métropole  
Espace Saint-Marc  
5 place du 6 juin 1944  
45000 Orléans

**Objet :** Commune de Saint Jean Le Blanc – Zone UR3 –  
Demande de réduction du cœur d'îlot projeté sur la parcelle n°6 : recul de 15 mètres

Monsieur le Président,

Nous avons récemment acquis un bien immobilier situé sur la commune de Saint-Jean-le-Blanc (45650), 30 rue Demay, repris au cadastre section BD numéro 5 et 6. En l'état actuel, la maison se compose d'un séjour/salon au rez-de-chaussée et d'un étage comprenant une salle d'eau et deux chambres. Cette maison dispose également d'un garage séparé. Un plan en annexe montre l'état actuel des constructions et le terrain d'assiette du bien. (Annexe 1)

Cette acquisition répondait à notre projet de couple d'installation sur le long terme sur la commune, sans cependant que le bien acquis ne permette la réalisation de nos projets d'évolution familiale, qui nécessiteront au minimum trois chambres.

Ainsi, lors de l'acquisition, nous envisagions à moyen terme de faire édifier sur la partie arrière du terrain une maison d'une plus grande ampleur, dans le respect des règles d'urbanisme actuellement applicables en vertu du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après avoir pris connaissance du projet du PLU Métropolitain (PLUM), nous constatons que notre projet est contrarié par la mise en place d'un « cœur d'îlot » sur la quasi-totalité de notre terrain. (Annexe 2)

Un plan en annexe vous permettra de visualiser l'hypothèse d'implantation du bâtiment et, en l'état actuel, son impossibilité de réalisation dans l'hypothèse où le projet de PLUM serait adopté sans modification. (Annexe 3)

Bien conscients de la nécessité de préservation d'espaces non-bâties, nous souhaitons vous faire part de ce projet en ce qu'il nous semble permettre de concilier tant l'intérêt collectif qu'une utilisation légitime du terrain en notre qualité de propriétaire.

Cette construction prendra également en compte le voisinage en limitant le vis-à-vis qui pourrait être créé. Pour cela, la construction neuve sera rattachée au garage existant, et située en milieu de parcelle et non en limite de propriété afin qu'elle soit intégrée au mieux par rapport à l'environnement existant.

**Afin de rendre réalisable notre projet nous sollicitons par la présente une modification du projet de PLUM, consistant en un recul de 15 m de la zone de « cœur d'îlot » à compter du garage sans laquelle il nous sera impossible de jouir de notre terrain comme nous l'entendions.**

Un plan en annexe fait figurer cette demande de modification. (Annexe 4)

Nous restons à votre entière disposition pour échanger de ce projet et vous apporter tout élément de réponse que vous souhaiteriez obtenir.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expressions de nos sincères salutations,

[REDACTED]

Pièces jointes :

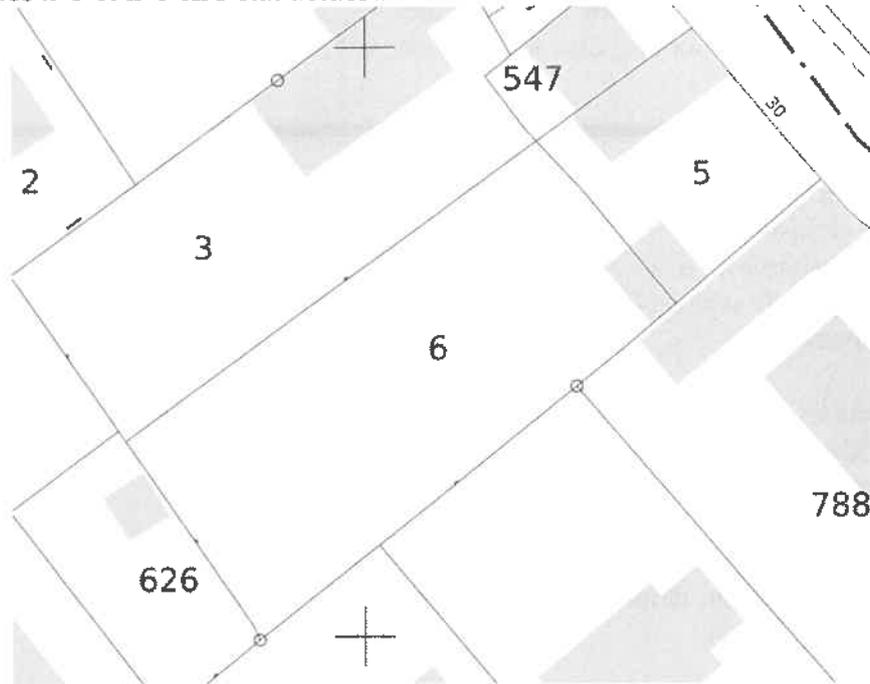
Annexe 1 : « Parcelles n°5 et n°6 en l'état actuel »

Annexe 2 : « Parcelles n°5 et n°6 avec cœur d'îlot projeté par le PLUM », source : Plan de zonage au 2 000e60 <https://www.orleans-metropole.fr/>

Annexe 3 : « Projet de construction » étude du cabinet JULIEN & COËSNON architectes

Annexe 4 : « Schéma d'implantation du cœur d'îlot souhaité »

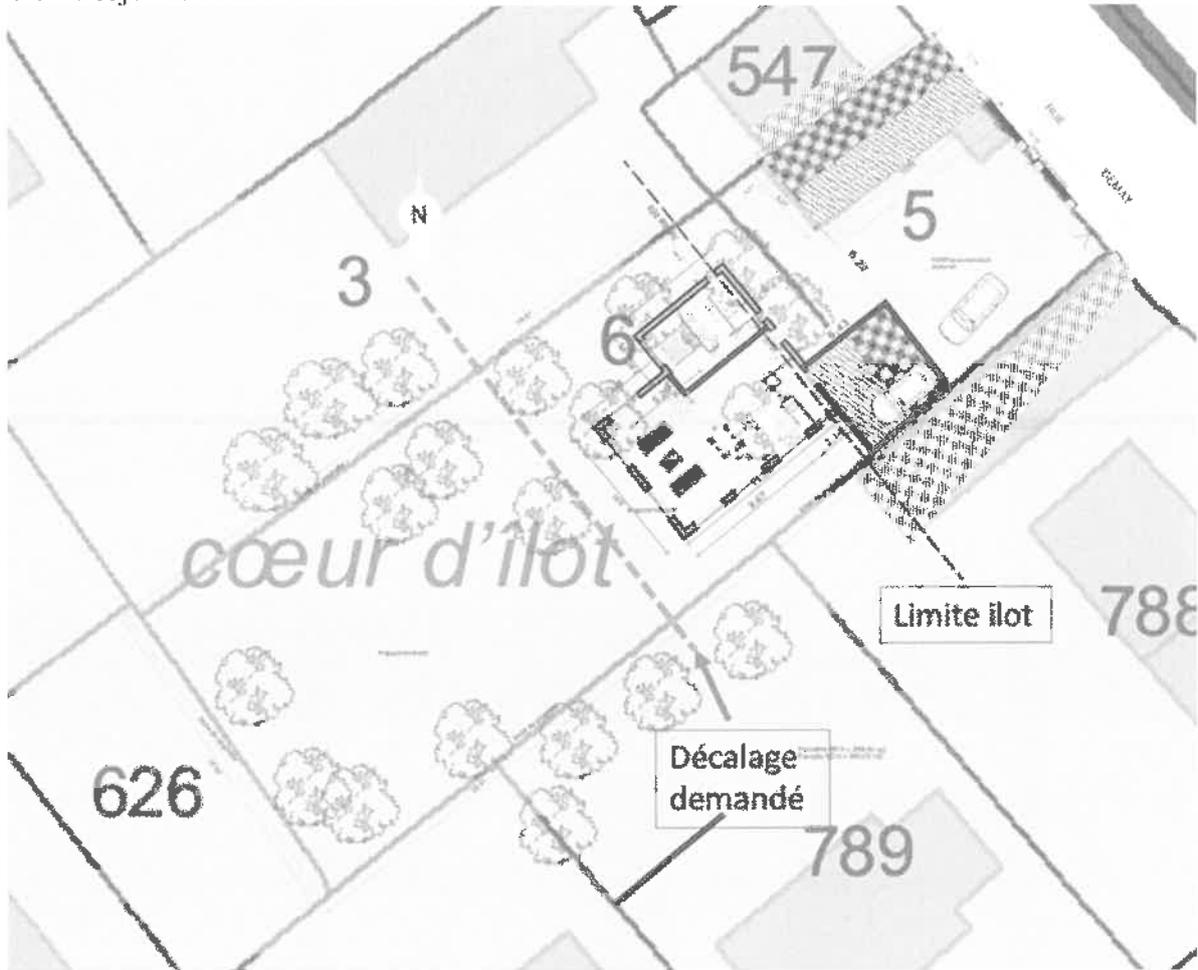
Annexe 1 : « Parcelles n°5 et n°6 en l'état actuel »



Annexe 2 : « Parcelles n°5 et n°6 avec cœur d'îlot projeté par le PLUM », source : Plan de zonage au 2 000e60 <https://www.orleans-metropole.fr/>



Annexe 3 : « Projet de construction » étude du cabinet JULIEN & COËSNON architectes



Annexe 4 : « Schéma d'implantation du cœur d'îlot souhaité »

