

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
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

Semoy, le 5 novembre 2021

Envoi en Recommandé avec Accusé de Réception 1A 188 387 4538 3

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Nous sommes propriétaires depuis Novembre 1996 à SEMOY des parcelles AL 197 et 619, situées respectivement au [REDACTED] et [REDACTED]

Pendant ces 25 années, nous avons réhabilité et entretenu le bâti existant en respectant l'identité du site, cf Page 35 du Cahier Communal et repère secteur patrimonial 2016 du PLUM.

En consultant le projet du PLUM, nous découvrons la création d'un espace « Cœur d'îlot » sur les parcelles 729-397-717-718-197-620
Sur le Plan de zonage numéro 35 du PLUM, nous constatons que les constructions réalisées depuis plusieurs années sont absentes (Maison en 619 - Abris en 197 - Maison en 718).
Ces parcelles privées accessibles depuis le domaine public appartiennent à 5 propriétaires et sont actuellement classifiées en zone Ua sur le PLU de Semoy.

Situés dans un rayon de 200m de la Mairie, ces terrains présentent les avantages suivants :

- Densification du centre bourg
- Réduction de l'étalement urbain
- Limitation de l'artificialisation des sols puisqu'ils sont déjà raccordés au domaine public
- Proximité des services et commerces

De part leur localisation, ils peuvent être considérés comme des dents creuses et méritent de conserver leur constructibilité.

Le périmètre cœur d'îlot a vraisemblablement été indiqué sans enquête terrain, sur la base de plans incomplets, sans consultation d'image satellite récente, cf Géoportail.gouv.fr.

Nous vous demandons donc de réétudier en concertation avec visite sur le terrain le périmètre et la pertinence de ce cœur d'îlot dont les conséquences sont en opposition avec la volonté exprimée en secteur UC3 de gérer les dents creuses et d'éviter l'étalement urbain.

Nous comptons sur votre diligence et vous adressons nos sincères salutations.

[REDACTED]