

A [redacted]

[redacted]

[redacted]

↓ j' dépose une requête annexée en page 18.  
(+ plan) le 10 novembre 2021

[redacted]

Le 8 novembre 2021

[REDACTED]  
[REDACTED]

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête  
Orléans Métropole, Espace Saint Marc  
5, place du 6-Juin-1944  
45000 Orléans

**Objet :** Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain d'Orléans Métropole

Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

Mes parents [REDACTED] ont acheté il y a une soixantaine d'années sur la commune de Saint-Hilaire Saint-Mesmin des terrains situés le long de la rue du Haut Midi (n° 852) représentant environ 5 550 m<sup>2</sup> (parcelle référencées n° 3 et 153) et y font construire leur habitation principale. Ma mère, veuve, âgée de 95 ans n'a plus les capacités de suivre l'évolution des documents d'urbanisme et je m'adresse donc à vous en son nom.

A l'époque du POS la majeure partie de ces terrains était constructibles (4890 m<sup>2</sup> en zone UCa et seulement 740 m<sup>2</sup> en zone NCb).

Lors de l'établissement du PLU de la commune de Saint-Hilaire Saint-Mesmin approuvé en 2015 la création de la zone UB (zone urbanisée d'extensions pavillonnaires récentes) et la définition de ses limites ont déjà amputé de 940 m<sup>2</sup> la surface constructible située à l'intérieure de ces 5 550 m<sup>2</sup>.

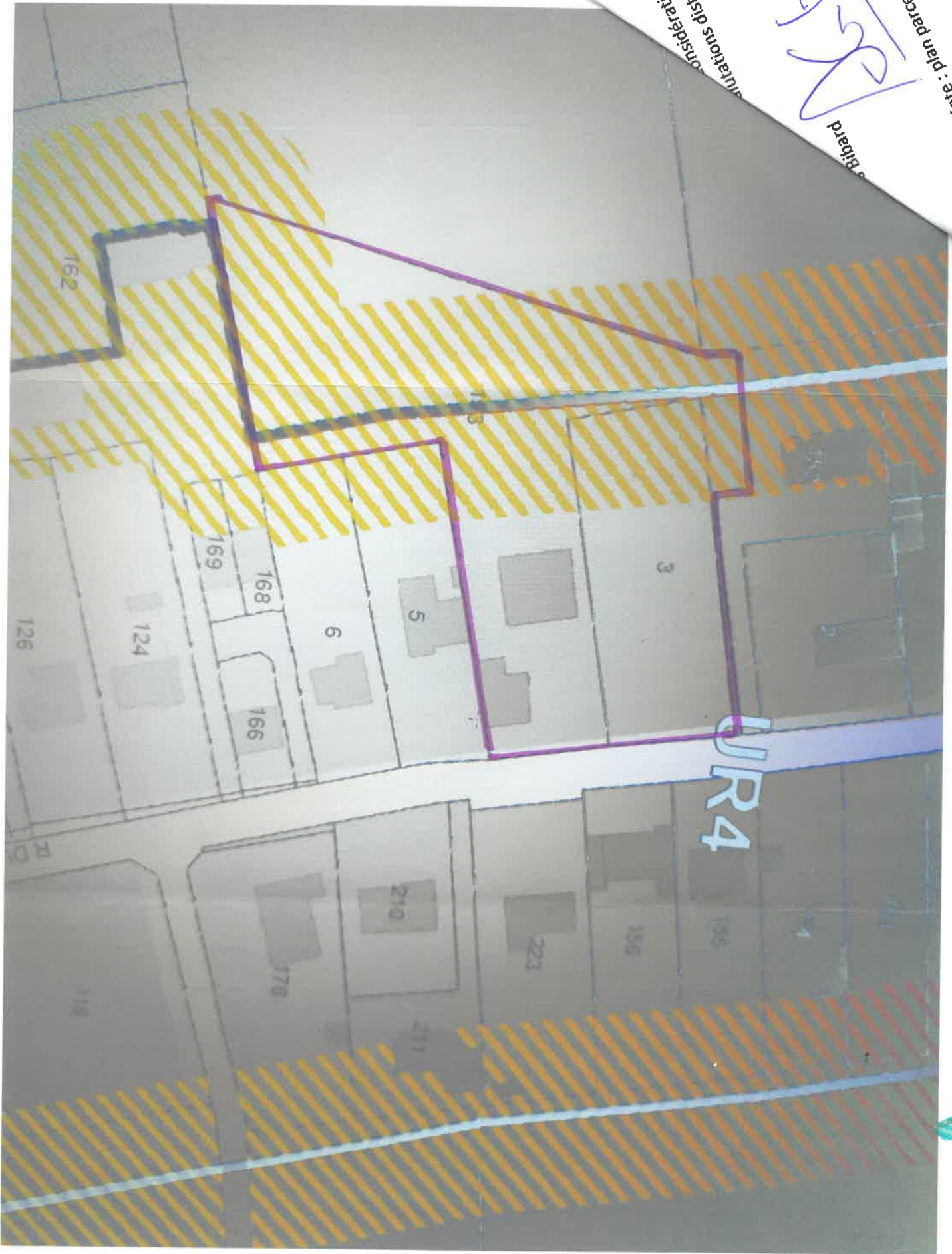
Le Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole et ses implications sur le PLU de la commune de Saint-Hilaire Saint-Mesmin apporte de nouvelles contraintes lourdes sur la constructibilité de ces parcelles qui seront partiellement classées en zone UR4 (zone urbaine résidentielle / secteur d'habitat diffus) notamment par :

- La création d'une Frange agricole ou paysagère qui se superpose sur 20 mètres à la zone constructible et limite ainsi de construction d'habitations et donc de valorisation de ces parcelles ;
- D'autres contraintes de règlement définies dans le cahier communal notamment celles limitant les accès sur la rue en mettant des distances minimales.

Le tracé de la frange paysagère et agricole se trouve presque en totalité sur la propriété de ma mère. Est-ce normal ?

Si ces nouvelles contraintes s'appliquent, la surface qui pourrait être réellement constructible ne serait plus que d'environ 2 000 m<sup>2</sup> ce qui amputerait d'environ 2 700 m<sup>2</sup> (sur un total de 4890 avant 2015 !) les surfaces réellement constructibles en maison d'habitation, ce qui revient à dire qu' en 6 ans, les nouvelles règles lèseraient ma mère de plus de la moitié de son patrimoine.

Considérant que cela engendrerait une perte financière très importante en termes de valorisation de ces parcelles, nous demandons que la frange paysagère soit limitée à 10 mètres et déplacée en limite de propriété et non pas de la zone constructible du Plu de 2015 (dont, vous en conviendrez, le tracé était déjà très contestable).



considération que vous po  
mutations distinguées.  
Bibard  
Place forte : plan parcellaire et limites

852 rue du Haut. Pinié ST HILAIRE