

St Hilaire, le 10 novembre 2021

████████████████████
████████████████████
45160 ST HILAIRE ST MESMIN

Monsieur le président commissaire enquêteur,

J'ai consulté le PLUM, concernant les parcelles m'appartenant ; ZC n° 185, 186 et 94 route des Muids à St Hilaire St Mesmin et je constate que :

1) sur le plan de zonage (1/2000e) que mon allée desservant toute ma propriété (de la route des Muids jusqu'au chemin agricole dit « Devant Montbarril ») est représentée comme un chemin public ou agricole. Je tiens à préciser que celle-ci est privée et je ne souhaite pas qu'elle apparaisse comme tel sur le plan, car beaucoup de personnes ne se gênent pas de l'emprunter et cela malgré pancarte, avertissements et protestations...

2) sur la parcelle n°185, il y a une erreur de localisation de l'implantation de l'emprise bâtie de ma maison sur les plans de zonage. Veuillez rectifier la localisation conformément au plan cadastral joint, ainsi que l'extrait de photo aérienne.

3) Une partie de mon entité foncière est classée en zone A agricole, même si elle ne redeviendra pas agricole et l'autre en zone urbaine résidentielle UR4.

Je remarque que sur la limite de part et d'autre des deux zones, est appliquée une bande de "frange agricole ou paysagère". Aussi cette disposition réglementaire ne me permet pas de réaliser des cabanons de jardin (ou animaux) sur la partie agricole, mais impacte aussi l'emprise de ma propriété comprise en zone urbaine constructible UR4 en réduisant les possibilités de construction à 15 m2 dans cette bande et qui m'empêche de réaliser une annexe d'environ 50 m2 d'atelier/garage derrière ma maison.

Je ne comprends pas pourquoi cette mesure qui est censée protéger les terres agricoles n'est pas appliquée sur les parcelles limitrophes voisines (parcelles 99, 100, 101, 102) qui étaient agricoles et constituées d'un champ de cerisiers que mon voisin agriculteur à la retraite a vendu pour réaliser 4 maisons (dont une énorme en limite de ma propriété dont je ne connais pas la hauteur, mais qui ne semble pas respecter pas les règles minimales d'implantation en limite séparative du PLU actuel (H /2 et **3 m minimum** en tout point du bâtiment) ni du projet de PLUM.

Je souhaite donc que la bande de « frange agricole » soit supprimée, afin que je puisse réaliser mon projet de construction derrière ma maison.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer Monsieur le président commissaire enquêteur, d'agréer mes salutations les plus distinguées.

████████████████████