

[REDACTED]
[REDACTED]
4516 Saint Hilaire Saint Mesmin

Monsieur le Commissaire enquêteur du PLUM

Mairie de Saint Hilaire Saint Mesmin

45160 SAINT HILAIRE ST MESMIN

Saint Hilaire Saint Mesmin, le 4 novembre 2021

Objet : demande de dérogation aux règles de construction

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes propriétaires d'un terrain situé à Saint Hilaire Saint Mesmin, au lieudit « Le Peteau » correspondant aux parcelles cadastrées AH 112 et AH 113 pour une contenance totale de 3440 m².

Selon le plan de zonage établi pour l'élaboration du nouveau PLUM, ces parcelles situées en zone UR4-L sont directement impactées par la présence d'un cœur d'îlot qui en occupe une partie et par la réglementation visant à limiter la constructibilité des fonds de parcelles dans la double perspective :

- de maintenir la composition d'ensemble de cette zone
- et de valoriser les percées vers les cœurs d'îlot et franges paysagères

Les dispositions communes aux zones UR4 prévoyant que toute construction nouvelle soit interdite au-delà d'une bande de constructibilité de 50 m dévalorisent complètement notre terrain qui devient de ce fait inconstructible alors que, comme vous pouvez le constater sur les plans cadastraux, il existe d'autres constructions largement autant distantes de la rue de Verdun et que beaucoup de constructions sont devenues au fil du temps des habitations principales alors qu'elles n'étaient que des abris de jardins ou de pêcheurs encore plus éloignées de la rue.

De plus, ce terrain faisait partie de l'exploitation agricole de nos parents et des poiriers y étaient encore cultivés jusqu'à ce que cette culture fut rendue impossible à proximité des maisons d'habitation alentour.

Dans ces conditions, quel avenir pour ce terrain qui se retrouverait ni constructible, ni cultivable ? Il deviendrait donc une friche, en pleine zone U, c'est à dire zone à urbaniser alors que le PLU a pour objet principal d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux zones agricoles.

Nous craignons que ce terrain, devenu friche ne soit occupé illégalement par des véhicules mobiles puisque accessible facilement depuis la rue de Verdun.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir prendre en considération **notre demande de dérogation à la règle d'inconstructibilité au-delà de la bande de 50 m** et d'accorder, pour ce terrain, la possibilité de construire, tout en respectant les autres dispositions en terme de limites séparatives et hauteur de construction. Cette constructibilité permettrait de maintenir la composition d'ensemble de cette zone tout en valorisant le cœur d'îlot, qui bien qu'impactant le terrain, va, selon nous, dans le bon sens de préservation des espaces naturels.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]


[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]


EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Departement :
LOIRET
Communes :
SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN

Section : AH
Feuille : 000 AH 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'edition : 1/1000
Date d'edition : 04/11/2021
(Bureau National de Paris)
Coordonnees en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion Cadastre
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER CITE
ADMINISTRATIVE COIGNY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
tél. 02-38-24-45-79 - fax
pfgc.450.orleans@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

