

Plum

De: [REDACTED]
Envoyé: mercredi 17 avril 2024 09:18
À: Plum
Objet: Contestation
Pièces jointes: lettre plum contestation semoy.docx

Bonjour,

Veuillez trouver ci joint mon courrier de contestation du plum semoy.

Cordialement

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Espace St Marc

5 place du 06 juin 1944

45000 ORLEANS

[REDACTED], le 17/04/2024

Objet : PLUM METROPOLE ORLEANS - enquête publique

De mars 2024 au 18 avril 2024

Révision n° 2

COURRIEL doublé par lettre RAR - contestation

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Ma mère est propriétaire de la parcelle [REDACTED] à SEMOY et vit dans sa maison située à moins de 5 mètres en retrait de la voie publique (parcelle de 1012 m2).

Ma famille et moi sommes présents sur la commune de Semoy depuis près de 60 ans.

Le chapitre 2 du PLUM que j'ai consulté explique que le projet que je souhaite engager est possible : construire une maison (d'environ 90 m2) dans une zone de 50 mètres.

Pour autant la nouvelle classification de la zone dans laquelle la parcelle n° 253 se situe et opérée dans la première version du PLUM (pour laquelle je n'étais pas informé) m'interdit d'engager ce projet puisque la parcelle se situe désormais en secteur UR3TL et réduit de facto la bande de constructibilité à 25 mètres.

Je suis très surpris au regard de tous les éléments qui vont suivre :

- 400 mètres plus haut dans la même rue en direction de la mairie, [REDACTED] a mis une partie de son terrain en vente avec la mention « terrain constructible ». Lorsqu'on observe l'implantation de leur habitation, la configuration est à peu près la même que celle de ma mère (construction située en retrait à moins de 5 mètres de la voie publique – terrain constructible situé derrière)
- Nombreuses sont les constructions qui ont été accordées aux propriétaires dont les parcelles avoisinent celle de ma mère (constructions enclavées parfois sur certaines parcelles laissant effectivement peu de place aux espaces naturels)

Je pensais sincèrement que ma demande ne poserait aucune difficulté dans la mesure où :

- les dimensions et l'exposition du terrain permettent de recevoir cette construction (d'environ 90 m² d'emprise au sol) qui respectera les obligations légales en matière de construction (rapport emprise de sol/terre non artificialisée) et ne dégradera pas l'harmonie générale du quartier au regard des parcelles avoisinantes car :
 - . la construction sera cachée par la maison de ma mère (donc peu visible de la rue)
 - . le chemin d'accès est déjà existant puisqu'une servitude de passage est déjà appliquée (la part de pleine-terre pour l'accès à cette construction ne sera pas modifiée)
 - . conformément au PLU, la construction et l'affectation des sols respectera les conditions des dispositions communes à toutes les zones.

Sur le projet même de construction sur son aspect «environnemental », Semoy est une commune à faible densité de population, située dans une zone géographique riche en diversité de paysages : située en limite de la forêt d'ORLEANS, possédant une zone agricole protégée (arboriculture), espaces verts (ville fleurie étoilée).

Les conditions requises dans le cadre d'un respect environnemental seront respectées lors de la future construction qui déjà par la nature même de son implantation sur la commune de Semoy bénéficie d'un cadre environnemental privilégié.

Des peupliers sont présents non loin du secteur nord de la zone UR3TL respectant ainsi l'espace naturel (sauf à ce que la mairie accepte de nouvelles constructions et que les parcelles soient déboisées).

De mon côté, je veillerai à aménager au fil du temps les espaces verts entourant cette nouvelle construction.

Sur les parcelles avoisinantes la parcelle 253, les possibilités de constructions supplémentaires sont désormais inexistantes.

Mon projet est cohérent au regard de l'implantation actuelle de la construction et de la dimension du terrain : je laisserai suffisamment d'espaces naturels sans artificialiser le sol afin que cette parcelle reste un espace harmonieux (les deux immeubles ne seront pas l'un sur l'autre).

Telles sont les raisons qui m'amènent à solliciter une modification du PLU de semoy en retirant la notion de « TL » et remettre la parcelle 253 en zone UR3 afin de me permettre de construire une maison dans une bande de 50 mètre sur cette parcelle, propriété de [REDACTED]

Ma demande n'est pas démesurée et respectera sans difficulté l'environnement.

Je reste dans l'attente de votre position étant précisé que ce courriel sera doublé par lettre recommandée et qu'une copie sera adressée à la mairie de Semoy.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération très distinguée.