

Plum

De: [REDACTED]
Envoyé: mercredi 17 avril 2024 11:41
À: Plum
Objet: A l'intention de la commission d'enquete PLUM

Bonjour

Je vous remercie de transmettre le document joint en téléchargement à la commission d'enquête révision 2 PLUM.
Je vous remercie d'accuser réception de ce message

Cordialement

[REDACTED]

[REDACTED] a partagé 1 fichier (Valable jusqu'au 17/04/2024).

[Télécharger le fichier](#) Modif 2 PLUM [REDACTED]

Enquête publique modification n°2 PLUM Orléans métropole

Observations de [REDACTED] St Denis en Val :

La modification n°2 du PLUM sur Saint Denis en Val concerne essentiellement la création d'une O.A.P. nommée « Le petit Brulis.

Une présentation de quatre pages est en fait un cahier des charges d'un futur lotissement.

L'espace foncier de 2.4 Ha est actuellement occupé par une exploitation maraichère en activité enclavée dans une zone urbaine.

L'OAP se donne un objectif de création de 30% de logements sociaux qui vise à réduire le déficit de logements sociaux de la commune (12% au lieu de 20% requis par la loi).

Ce lotissement serait susceptible de recevoir une cinquantaine de maisons individuelles en un ou deux collectifs soit 70 logements environ, dont une vingtaine de logement sociaux. Donc une urbanisation de 2.4 Hectares qui augmenterait le taux de logements sociaux communal de seulement 0.4% environ.

La présentation des risques sur ce secteur est muette sur le risque inondation. Or, ce secteur est en zone submersion fort hauteur sur le plan de prévention des risques inondation applicable depuis 2015 avec une hauteur de submersion allant jusqu'à 2,5 mètres d'eau.

A l'occasion des révisions du PLU communal et de l'élaboration du PLUM de nombreux propriétaires dionysiens ont demandé des ouvertures à la constructibilité de leur terrain pourtant aménagé en bordure de route. Tous ont été déboutés de leurs demandes formulées aux enquêtes publiques au motif que leur terrain était en zone inondable dans le PPRI et ne pouvait de ce fait devenir constructible.

Comment peut on au même risque d'inondation refuser quelques constructibilités aux propriétaires dionysiens et l'accorder à un projet de 70 logements dans une zone qui risque une submersion de 2.5 mètres d'eau ?

C'est inacceptable. Il ne peut y avoir « deux poids et deux mesures ». Soit à même risque de submersion, tout le monde peut construire, soit personne ne peut construire.

Par conséquent, le risque inondation fort hauteur identifié au PPRI ne permet pas de créer une O.A.P. dans le secteur du Petit Brulis, puisque que la collectivité ne l'a pas permis aux propriétaires dionysiens exposés au même niveau de submersion. Sauf à étendre ma modification n°2 en rendant constructibles tous les terrains équipés exposés au même niveau de submersion.

A défaut de prise en compte de cette contribution, je demande à la commission d'enquête de donner un avis défavorable à la création de l' O.A.P. « Le Petit Brulis » à Saint Denis en Val.

Fait à St Denis en Val, le 17/04/2024

[REDACTED]