

Fait à Saint-Denis-en-Val, le 10 mars 2025

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
45560 Saint-Denis-en-Val
[Redacted]
[Redacted]
Parcelle n° AD.01.105

A l'attention de : Madame Edith SVELON, Commissaire Enquêtrice désignée pour la modification n°3 du PLUM orléanais

Objet : requête de changement de classification (d'une partie) de notre parcelle n°AD.01.0105 dans le PLUM orléanais

Madame l'enquêtrice,

Ma compagne et moi sommes, depuis bientôt une décennie, propriétaires habitants d'un des terrains sis [Redacted] à Saint-Denis-en-Val. Il s'agit plus précisément de la **parcelle n°AD.01.0105** (cf. plans joints) qui se découpe en 3 parties bien distinctes bien que contigües :

1. Le terrain principal, parfaitement rond et délimité par un mur en pierre, pour une superficie d'environ 4000 m² ;
2. Une courte allée liant notre terrain au chemin de service du château de Melleray. Cet accès, sous servitude, nous permet, comme aux autres résidents de cette même adresse, d'accéder à notre habitation depuis la rue du château ;
3. Une langue de terre, mêlant petit bois très clairsemé et taillis, reliant notre parcelle ronde à la rue du château, d'une longueur d'approximativement 65 mètres pour environ 15 mètres de large, dont le découpage particulier avait été pensé afin de conserver un possible accès à la route en cas de caducité de la servitude décrite au point précédent.

Nous souhaiterions lotir les presque 1000 m² que couvre la langue de terre décrite au point n°3 ci-dessus afin :

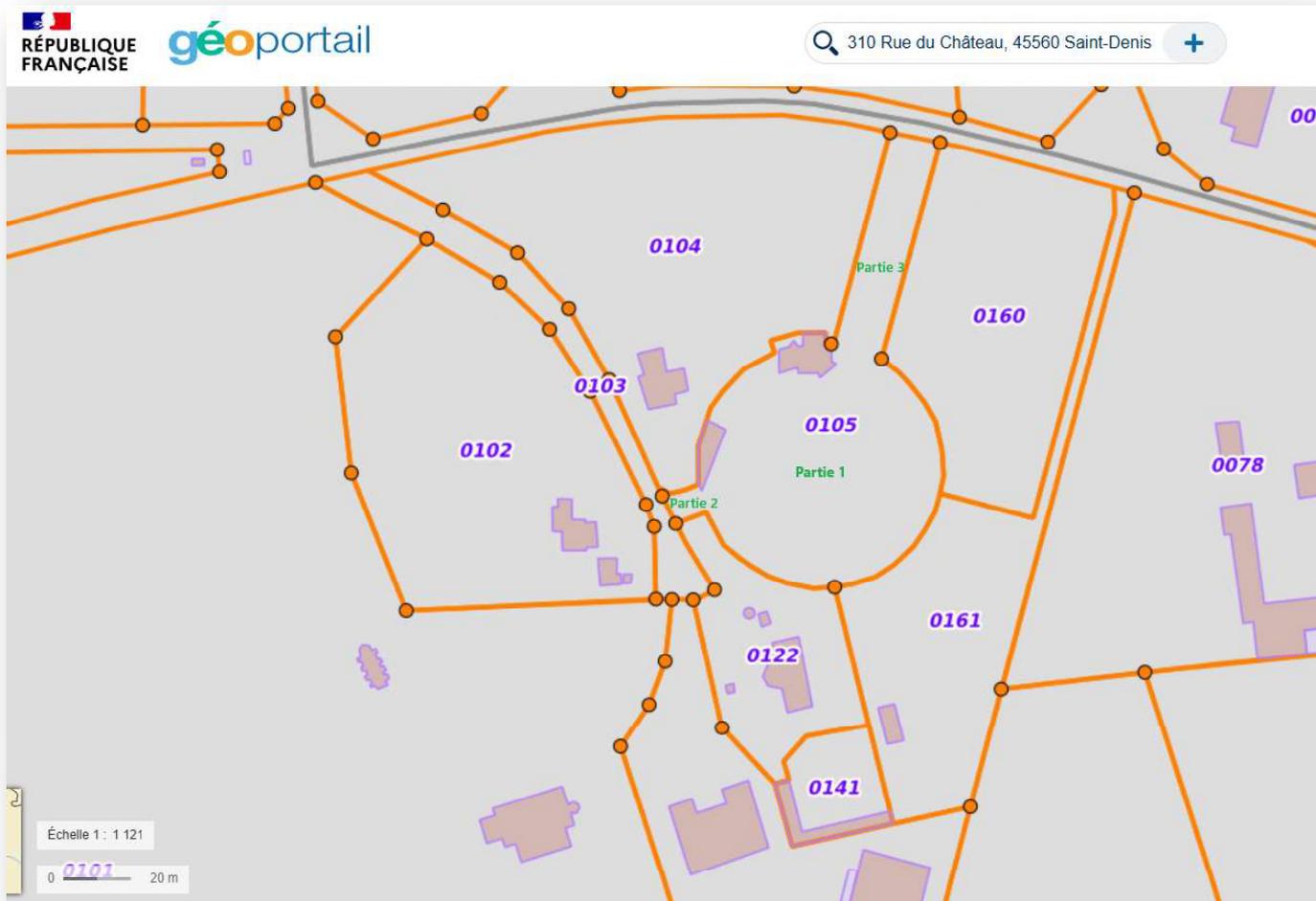
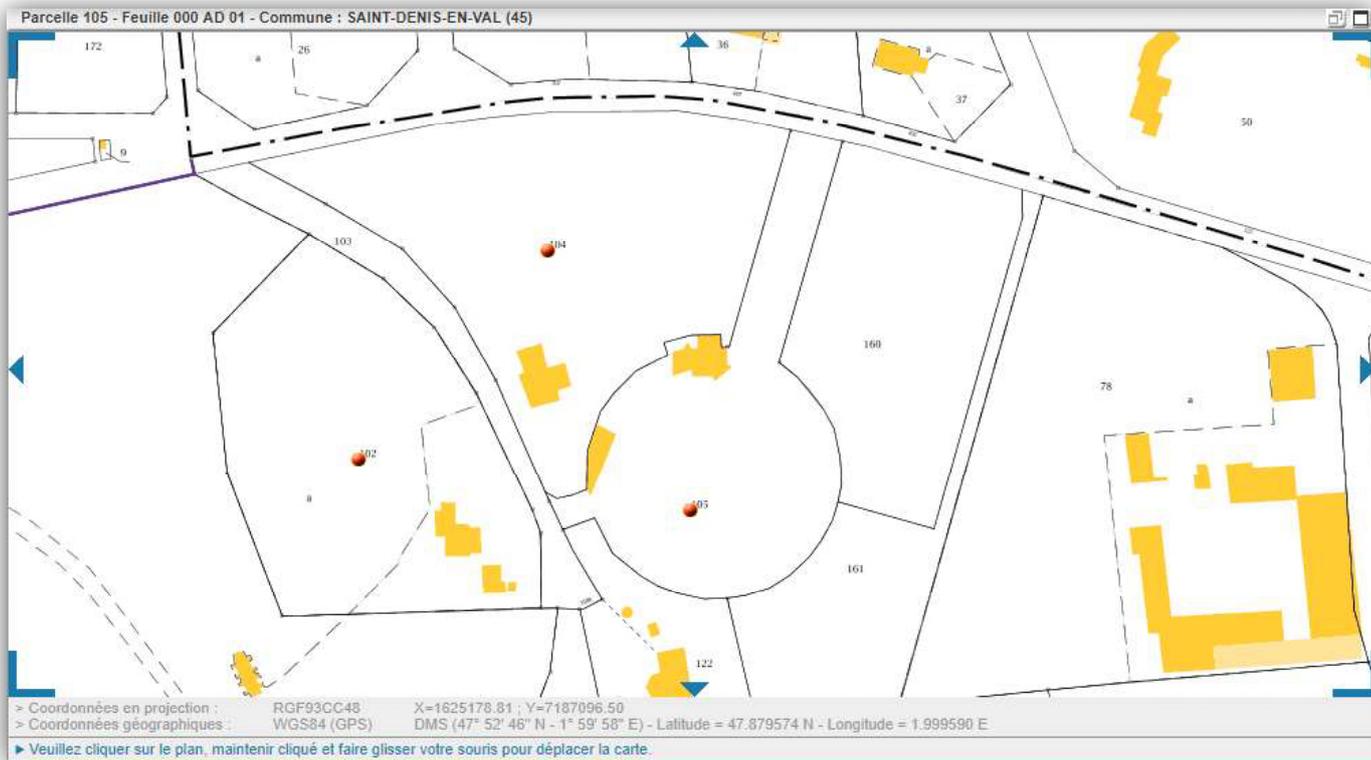
- D'une part d'y faire installer, pour ma compagne, psychologue libérale, un petit local à usage professionnel ; ledit bâti, de type « tiny house », maison en bois « à structure légère / démontable » (cf. exemples sur <http://www.popup-house.com/>), s'intégrerait parfaitement, par ses proportions, sa structure et ses matériaux extérieurs, dans l'environnement de Melleray ;
- Et d'autre part, de conserver un corridor de largeur suffisante (4 à 5 mètres), partagé ou pas avec le lot ci-dessus, pour permettre un accès futur à notre propre terrain via une voie carrossable, si le besoin s'en faisait sentir.

A ce jour, notre terrain, bien que très hétérogène dans sa structure et son agencement naturel, vous l'aurez compris, est intégralement classé en zone N (naturelle), le rendant complètement inconstructible. Et, ce, alors même que les parties boisées de valeur se situent autour du château de Melleray, pas sur notre parcelle qui ne regroupe que quelques acacias, thuyas et autres taillis.

Aussi, nous souhaitons profiter de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole d'Orléans, pour vous soumettre une requête afin de rendre la construction (légère) possible – au moins sur la portion de terrain d'environ 1000m² décrite au point n°3 – en révisant la classification de ladite (portion de) parcelle ou en recourant à un dispositif de type STECAL, par exemple.

Dans l'attente de votre retour, nous demeurons évidemment à votre disposition pour échanger autour de notre projet et/ou vous permettre de visiter les lieux, et vous prions, Madame la Commissaire Enquêtrice, d'agréer l'expression de nos salutations respectueuses.

[Redacted]
[Redacted] [Redacted]



Le PLUM en ligne ! Visualisez le Plan Local d'Urbanisme en vigueur d'Orléans Métropole (MAJS - 18.11.2024)

