Madame la Commissaire-enquêtrice pour le PLUM

Tout d’abord merci pour votre accueil et votre écoute lors de notre rencontre du mardi 25/03 à 14 h.

Voici mes commentaires sur la lettre du 18 Mars de la Mairie de Saint Jean de Braye.

CONCERTATION avant la décision de la Mairie

C’est un coup de poignard dans le dos que nous avons reçu en prenant connaissance par un de nos enfants de la lettre de la Mairie du 18 Mars 2025 sans jamais avoir été informés de ce qui se tramait dans notre dos.

Nous nous demandons où se situe cette fameuse concertation dont la Mairie se réclame en permanence dans sa communication

JUSTIFICATION DE LA DECISION ET MAINTIEN DU BOISEMENT URBAIN

Examinons la situation immobilière autour de notre propriété.

A l’EST

L’emprise SNCF de 40 m de large sur 80 m et plus de longueur jusqu’aux immeubles représente 3200 m2, à l’exclusion de la voie ferrée qui n’empêche pas les arbres de pousser et les oiseaux de chanter.

A L’OUEST

Même surface de 3200 m2 zone boisée qui ne bougera pas. Dans la continuité se trouve la zone Adventiste/ Aumônerie Catholique ; cette dernière doit être démolie libérant encore environ 1000 m2. En suivant se trouve la plaine en face du Lycée pour environ 2500 m2, plaine qui n’a pas bougé depuis 10 ou 20 ans. Qu’attend-t-on pour aménager une oasis de fraîcheur et de verdure ?

AU NORD

On trouve les 5 jardins en cours d’aménagement (Rostand/le Corbusier) ainsi que le jardin de la Braye.

AU SUD

Encore des milliers de m2 entre la SNCF et la route de Gien, un endroit transformé en parking mal entretenu et peu utilisé ; dans la continuité c’est le Parc des Longues Allées avec ses 122 000 m2.

Dans un rayon de 500 m de notre propriété il existe des milliers de m2 végétalisés ou qui peuvent être boisés. C’est bien la mairie qui détient le pouvoir avec les permis de construire.

Il en résulte que à part compliquer la vie de nos enfants quand nous ne serons plus là, le déclassement de notre parcelle n’apporte presque rien sur la contribution à l’axe végétal – notion on ne peut plus discutable - entre Rostand/Le Corbusier et le Parc des Longues Allées.

Imagine-t-on un couple d’oiseaux partant de Rostand/Le Corbusier se poser la question de faire une halte sur BK 334 ou sur l’emprise SNCF avant de faire un tour au Parc des Longues Allées ?

SPOLIATION FINANCIERE

Ce coup de poignard coute cher à nos enfants, la moins-value de la propriété sera au minimum de 500 000 € ; nous avons encore à l’esprit la plus-value honteuse réalisée par la SEMDO sur la maison Masson (en face de chez nous) achetée 240 000 € aux héritiers Masson et revendue plus de 600 000 € à une filiale du Crédit Agricole.

Si une plus-value doit être un jour réalisée, il est plus normal et moral qu’elle le soit par la famille qui entretient avec soin les lieux depuis plus de 50 ans.

DENSIFICATION

Depuis de nombreuses années, on avance des raisons écologiques pour encourager la densification en ville, et plus encore en centre-ville, de manière à ce que les équipements collectifs (Tram et routes existantes) soient bien utilisés à plein.

En hyper centre, à moins de 400 m de la Mairie, des écoles, du Tram, de Carrefour et de tant d’autres commerces, notre propriété, une des seules aussi bien placée ne mérite pas d’être en partie déclassée.

Les promoteurs ne s’y sont pas trompés ; depuis 7 ans nous avons des contacts avec 6 d’entre eux dont 2 nous ont fourni des simulations d’implantation. Ces promoteurs ont rencontré le service urbanisme de la Mairie qui sait pertinemment ce qu’elle fait en rendant BK 334 inconstructible.

CONCLUSION

Nous contestons ce projet qui spolie nos enfants en connaissance de cause sans véritablement de raisons objectives et vous demandons, Madame la Commissaire-enquêtrice, le maintien de la situation actuelle ce dont nous vous serions très reconnaissants.

Si ce ne devait pas être le cas, nous nous réservons le droit de recours devant le Tribunal Administratif contre une décision injuste.

Nous vous prions de croire, Madame la Commissaire enquêtrice, à l’assurance de nos sentiments distingués.