CD N° 9

Indivision Dumery

12 Rue Nationale

45140 ORMES

A l'intention de

Monsieur Christian BRYGIER

Commissaire Enquêteur

Objet : Révision du PLU Ormes

OAP 3 Charmoy Est

Ormes, le 18 Juillet 2021

Monsieur,

Nous sommes propriétaires des parcelles 45235000ZI0255 et 45235000ZI0019 situées au 12 Rue Nationale à Ormes.(Voir plans du cadastre joints)

Sur la parcelle 45235000ZI0255 en bordure de la Rue Nationale se trouve un hangar que nous louons

en partie à un centre de contrôle technique automobile .

En se déplaçant en direction de la voie ferrée ,on arrive sur la parcelle 19 où se trouve notre maison familiale, une piscine que nous utilisons toujours (construite par nos parents en 1976) puis un bâtiment en bois en bon état général servant à stocker du matériel de jardin, des véhicules etc... , *enfin un parc boisé aménagé et entretenu, créé par nos parents qui sert aussi à canaliser les eaux de* toutes natures que nous recevons depuis les terrains de Charmoy1 et Ingré (depuis de nombreuses années et surtout depuis l'arrêt de leurs exploitations par les cultivateurs)

Au sud de ces parcelles le lotissement Charmoy 1, en cours d'achèvement est constitué de 40 maisons dont 12 sont implantées très près de notre clôture, le long de notre terrain, orientées avec une vue très directe sur notre propriété en particulier sur la piscine .Cela engendre beaucoup de nuisances pour nous : perte quasi-totale d'intimité, bruit, odeurs récurrentes de barbecue l'été etc

(Malgré la gentillesse de nos nouveaux voisins qui semblent aussi gênés que nous par cette situation assez ubuesque et en tout état de cause imposée à nous tous !)

sans compter une augmentation non négligeable des risques d'inondations en cas de pluies récurrentes et ce malgré les aménagements récents qui nous paraissent insuffisants etc...

rappel : cette parcelle a été particulièrement inondée en 2016

Le champ de CHARMOY 1 était inondé les ¾ du temps cf photos satellites qui montrent clairement les zones inondées

Nous recevons TOUJOURS aussi les eaux pluviales du projet CHARMOY 2 et de la rue nationale

Cf page 35 PLU ZONEHUMIDE : En raison d'un défaut d'accessibilité (inaccessible ou phase de chantier), la caractérisation des zones humides n'a pas pu être menée sur l'ensemble des parcelles du secteur !

On construirait donc sans savoir ?....

La Ville d'Ormes a lancé une procédure de révision du PLU et nous invite à donner notre avis. Nous vous avons rencontré dès le Jeudi 17 Juin et après étude de ce projet nous vous exposons aujourd'hui nos avis dans ce courrier.

On constate dans le rapport de présentation -Justificatif des choix retenus et des dispositions du PLU :

Page 16 il est noté une extension prévue -après modification ou révision du PLU- sur un terrain de 3,7 ha sur un terrain au Charmoy Est.

Page 42 :L'OAP prévoit la construction de 55 logements sur environ 3,7hectares. Nous ne savons pas combien de logements seront construits le long de notre propriété. Si le projet aboutissait, nous demanderions d'emblée que leurs orientations ne permettent plus de vues directes sur notre parcelle ; que les maisons qui longent notre clôture n'aient plus d'étage du tout

Nous vous rappelons la présence de la piscine depuis 1976 soit depuis 45 ans et non pas 4 ans (cf la réponse obtenue lors de notre contestation du lotissement de Charmoy 1 !)

Notre propriété deviendrait inhabitable

Page 42 : La rue existante qui aujourd'hui dessert les maisons au Nord sera prolongée pour traverser le site et aboutir au Sud !!!!! (Voir page 42-41)

Sans concertation préalable auprès de nous, le PLU envisage une rue qui traverserait notre propriété, nous privant ainsi de notre parc boisé, nous obligeant à déconstruire ce bâtiment en bois qui nous est particulièrement utile (stockage de matériel de jardin, piscine mais aussi de véhicules de collections entre autres)

Le découpage prévu de notre parcelle passe à quelques centimètres de la paroi EST de notre piscine .....Il nous prive de presque la moitié de notre propriété. IL démolit purement et simplement la piscine !

Il est bien évidemment hors de questions que nous acceptions ce projet Qui l'accepterait ?

La seule solution envisageable est le passage d'une route qui emprunterait le chemin communal. Nous sommes d' accord pour amputer de quelques mètres le fond de notre parcelle (10 mètres) afin de permettre à la voie qui vient d'être créée sur CHARMOY 1, un prolongement avec un contournement le plus au fond de notre parcelle possible (cf photos jointes)

Il est demandé aussi dans ce PLU que les routes crées ne soient plus rectilignes pour éviter les conflits de voisinage ....et ce serait une demande de la mairie !

La largeur du chemin existant agrandie des 10 mètres que nous proposons suffira largement à réunir les 2 lots CHARMOY 1 et CHARMOY 2

Par ailleurs, la voie créée à CHARMOY 1 est en permanence fermée par une barrière, cf photo jointe

La promiscuité des maisons fait que les gens semblent déjà refuser déjà de s'y croiser !! ...

A Ormes, il existe d'autres voies qui ont été ouvertes puis fermées par des plots en ciment entre autres ! (voie lotissement des forges vers allée de Charmoy)

.....

Cette vente des 10 mètres ne sera possible qu'à i à condition bien sûr d'y créer 2 portes ou accès pour désenclaver notre parcelle côté voies ferrées.

Cela supposera une requalification de cette zone classée en zone N.

Il ne reste plus que NOS arbres De toutes façons, les voisins ont littéralement abattu les leurs, sans beaucoup de respect, de toute évidence, pour la faune et la flore locale (il n y a plus du tout de lapins, écureuils, de gibiers, canards etc que nous croisions régulièrement et qui contribuaient au charme de ce lieu . Seuls les serpents et autres animaux rampants semblent avoir résisté et s'être rapprochés de nos clôtures ....

Voilà pour les observations que nous vous présentons aujourd'hui

Nous rappelons aussi la présence d'entreprises classées SEVESO tout près du projet ...

Des dépôts de toutes natures inflammables entre la voie ferrée et notre parcelle mais aussi vers Ingré

Ci-joint une image sur laquelle on voit nettement la piscine et les 25 mètres qui sont CHEZ NOUS et donc bien au-delà de l'axe la voie ferrée (PLU) . Il est donc tout à fait possible d'aménager les lieux sans nous amputer arbitrairement de presque la moitié de notre propriété !

Pour terminer, la réouverture de la ligne CHARTRES ORLEANS a été repoussée mais il était question de 10 trains par jour dans chaque sens entre CHARTRES et ORLEANS, 1H05 de parcours de bout en bout, 1 train par heure en période de pointe du matin et du soir, 5 haltes ou gare dont une à INGRE/ORMES ....

Le projet est repoussé mais il n'est pas abandonné et peut ressortir un jour (source : concertation avec le public du 13 octobre au 3 décembre 2014)

Nous restons résolument CONTRE le projet tel qu'il est présenté aujourd'hui

Il est hors de question que nous acceptions ce projet inutile, dès lors que la partie SUD est déjà desservie par la rue du Bas de l'Enfer .Il est ainsi porté atteinte de façon totale et excessive, arbitraire à une propriété privée sans aucun intérêt pour la collectivité

La solution éventuelle serait l'élargissement du chemin longeant la voie ferrée qui se trouverait ainsi requalifiée

Nous vous remercions Monsieur l'inspecteur de bien vouloir examiner notre requête et restons à votre disposition pour plus de renseignements.

Indivision Dumery

Pascale Dumery pascale.dumery@orange.fr 0680676814

Brigitte Dumery b.dumery@live.fr 0683133475

Véronique Dumery veronique.dumery@neuf.fr 0610907097

date: 2021-06-17 18:17:46
référence: RVD1NX

ville: Ormes
code Insee: 45235

prefixe: 000
section: ZI

numéro parcelle: 19
surface: 4040 m²

12 maisons en VEFA à vendre direct

Le Cadastre

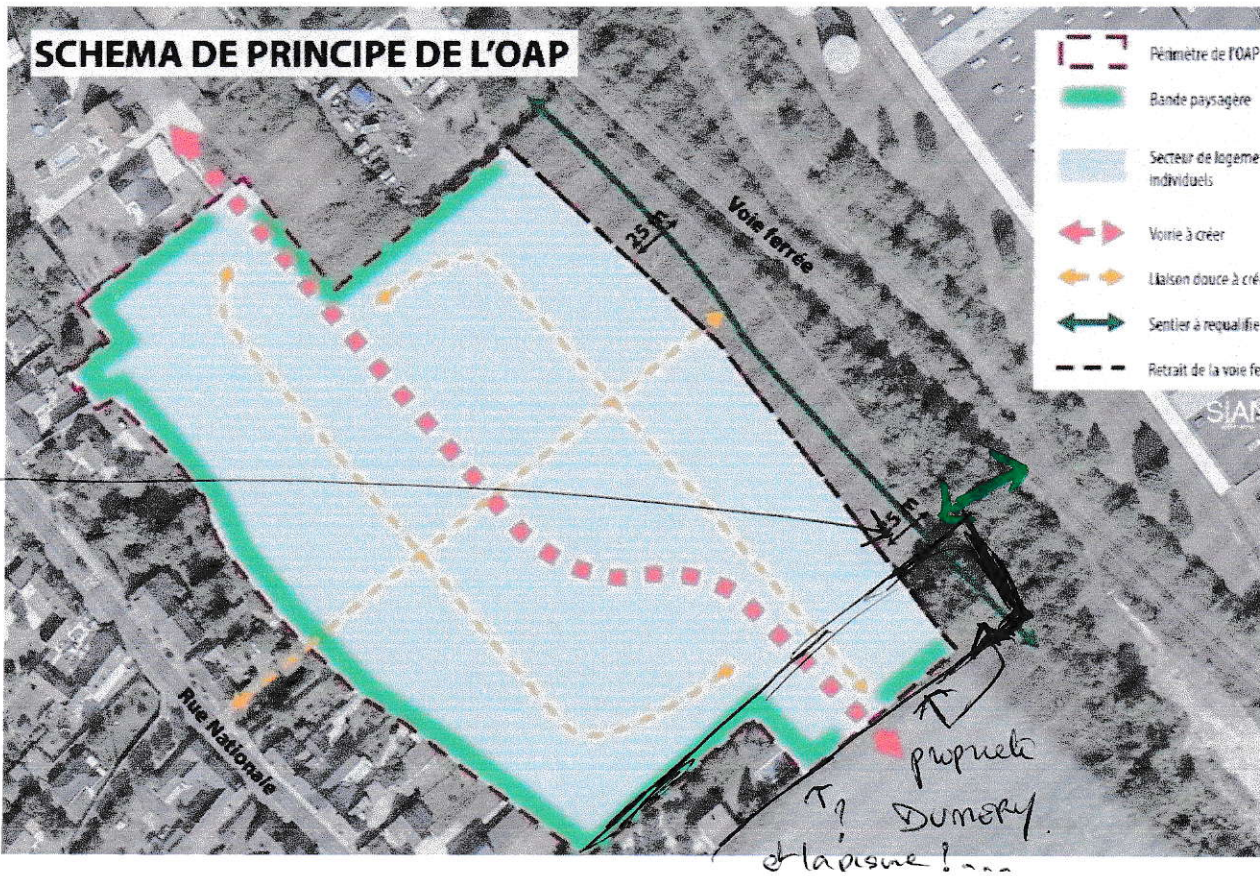
2.4 OAP 3 « Charmoy Est »

Le secteur d'études se trouve au Sud de la zone agglomérée, dans le secteur dit Cha
la zone déjà urbanisée.

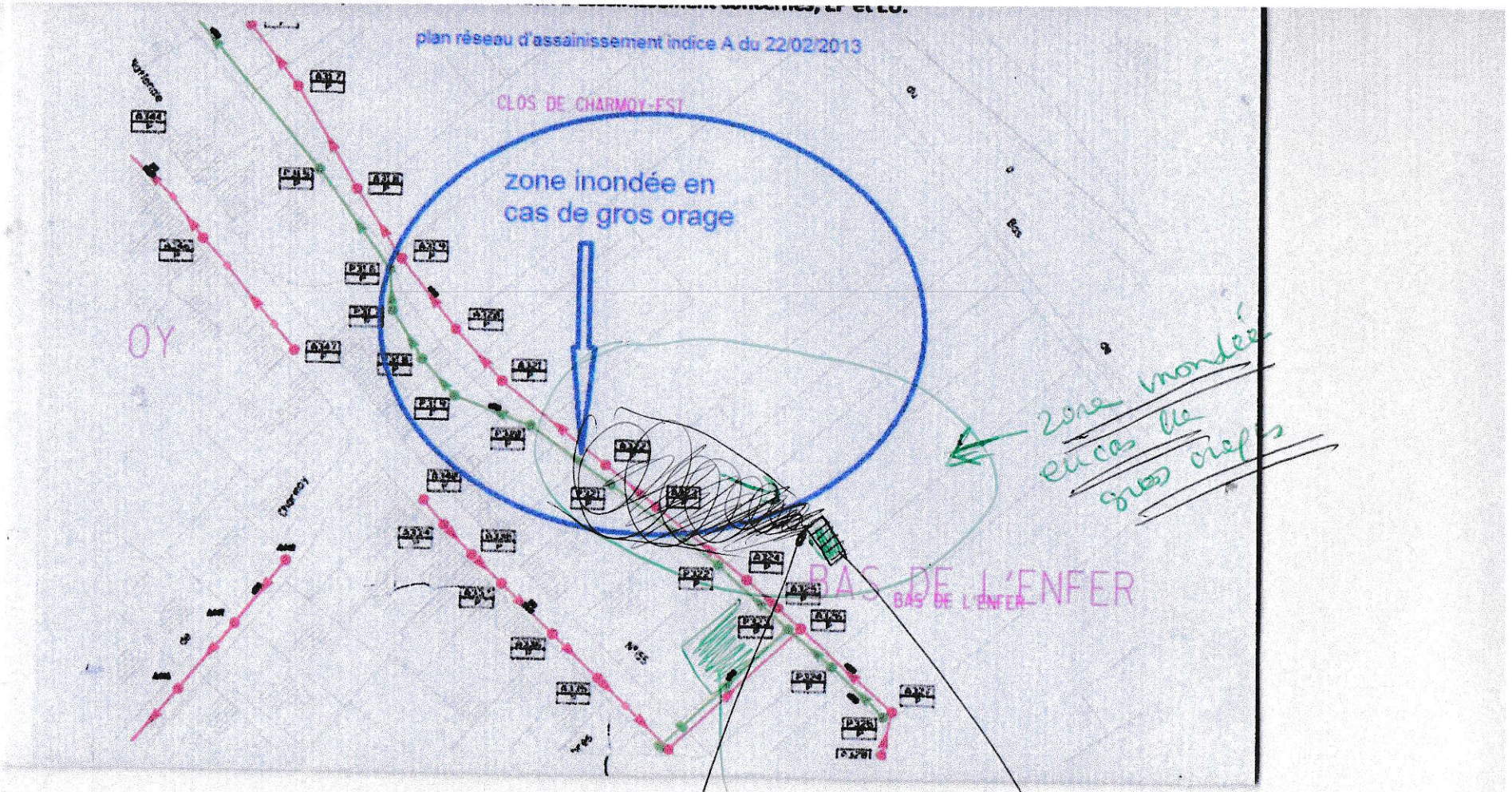
Le site est occupé par :

- Une friche agricole
- Quelques arbres à l'Es
- Un espace planté et u

ferrée



eaux qui proviennent de la rue nationale
quand ça déborde chez nos voisins du ^
nord ouest ! futur OAP 3 et Charmay 2 ....
encore plus d'eaux chez
nous !



Cinthole technique

photo jointe

maison des consorts
Dumery
cf photo inondation
Jointe.

L'ESSENTIEL SUR LE PROJET

LES OBJECTIFS DE LA RÉOUVERTURE DE LA LIGNE CHARTRES-ORLÉANS

- >>> **Relier efficacement Chartres à Orléans en 1h05 environ,** rapprocher les deux villes et faciliter les projets communs (échanges économiques, universitaires, culturels...).
- >>> **Améliorer l'accessibilité des territoires** traversés par la ligne.
- >>> **Offrir à un bassin de population d'environ 430 000 habitants* une nouvelle liaison en train,** confortable, sécurisée et alternative à la voiture.
- >>> **Renforcer l'offre TER,** notamment par des correspondances en gares de Chartres, Voves et Orléans.
- >>> **Pérenniser les services de fret** sur la ligne.

* Agglomérations de Chartres et d'Orléans, Communautés de communes de la Beauce Vovéenne, de la Beauce d'Orgères et de la Beauce Loirétaine

LES CHIFFRES CLÉS

10 TRAINS/jour
dans chaque sens, entre Chartres et Orléans

1h05 **environ de temps de parcours de bout en bout**

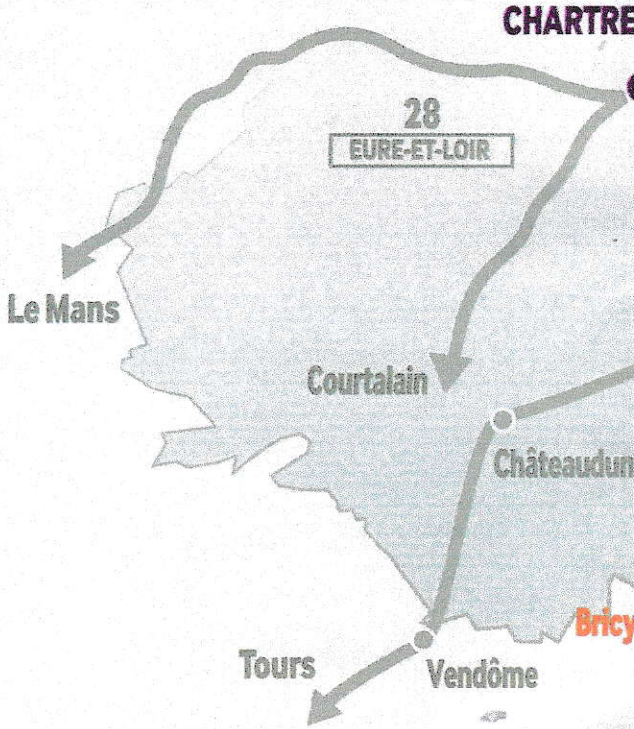
1 **train par heure en période de pointe du matin et du soir**

5 **haltes ou gares**
Voves, Orgères-en-Beauce, Patay, Bricy/Boulay-les-Barres et Ingré/Ormes

LES AMÉNAGEMENTS NÉ

Le projet consiste à entièrement réhabiliter ferroviaire entre Chartres et Orléans, pour pouvo 10 TER par jour et par sens et un maintien du tra

À ce stade des études, et en fonction des amé projet est estimé à environ 250 millions d'eur



>>> Les territoires traversés par la ligne :

- **23 communes** (du nord au sud) : Chartres, Mainvilliers, Lucé, Le Coudray, Gellainville, Berchères-les-Pierres, Theuville, Beauvilliers, Voves, Viabon, Fains-la-Folie, Fontenay-sur-Conie, Orgères-en-Beauce, Loigny-la-Bataille, Terminiers, Patay, Coinces, Bricy, Boulay-les-Barres, Ormes, Ingré, Saint-Jean-de-la-Ruelle, Orléans.
- **5 communautés de communes et d'agglomérations :** Chartres Métropole, Beauce Vovéenne, Beauce d'Orgères, Beauce Loirétaine et Orléans Val de Loire.

Le Roy Logistique
Orléans
Agence TNT
DHL Freight
HARMOY
Charmoy 45140 Ormes - carte

voie fermée!
"Portes" installées pour empêcher la circulation des véhicules. Intérêt de pouvoir cette voie ? ---

Chemin suffisamment large
pour poursuivre la voie de
Charmoy 1

Chemin communal suffisamment large pour créer une voie.

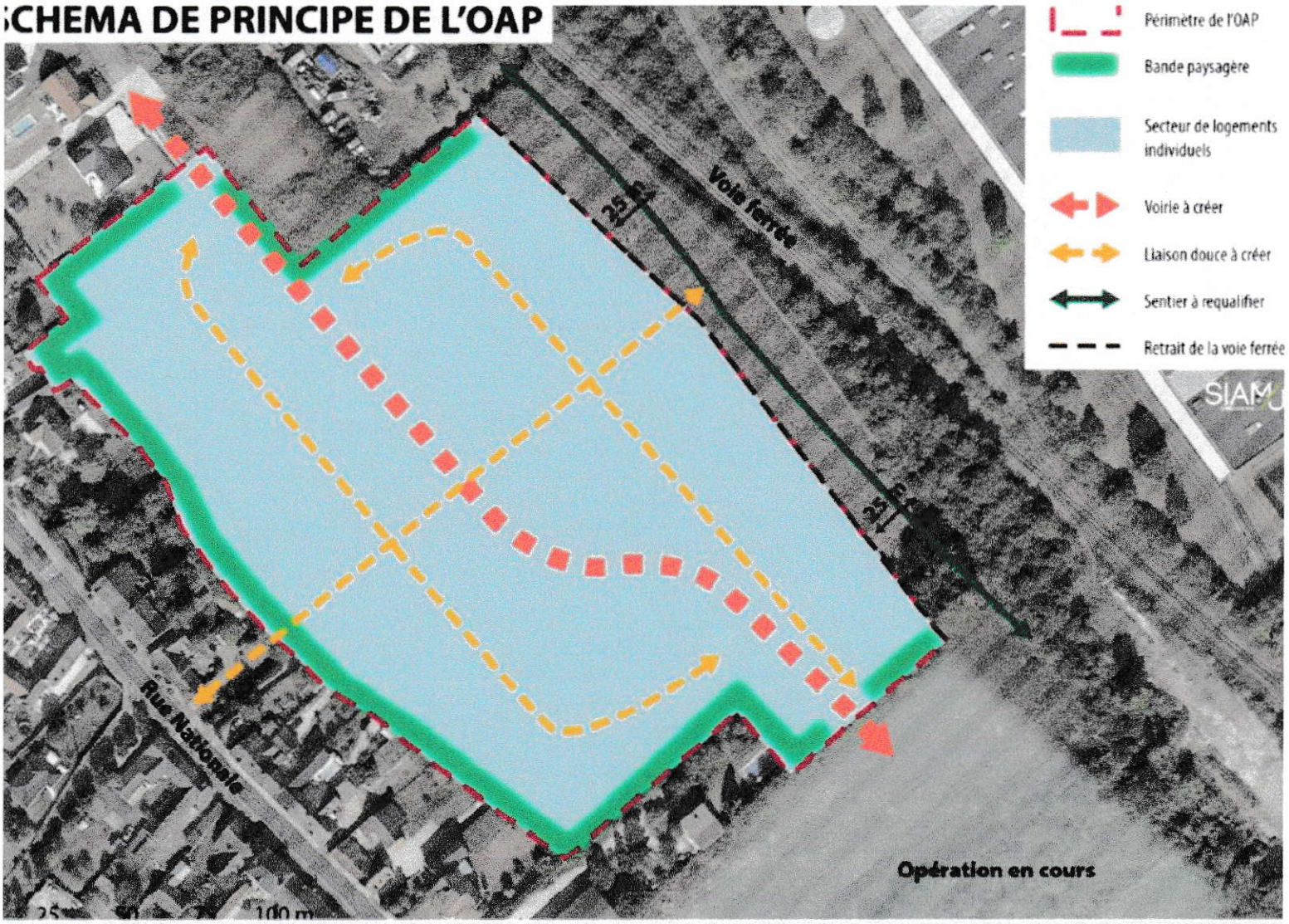
Opération e

erche | Orléans métropole | Plans locaux d'urbanisme comm | Recherche - Ville d'Ormes | observations_plu_oap3_charmo

/IMG/pdf/observations_plu_oap3_charmoy_est.pdf

Mode page | Lire à haute voix | Dessiner | Mettre en sur

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP



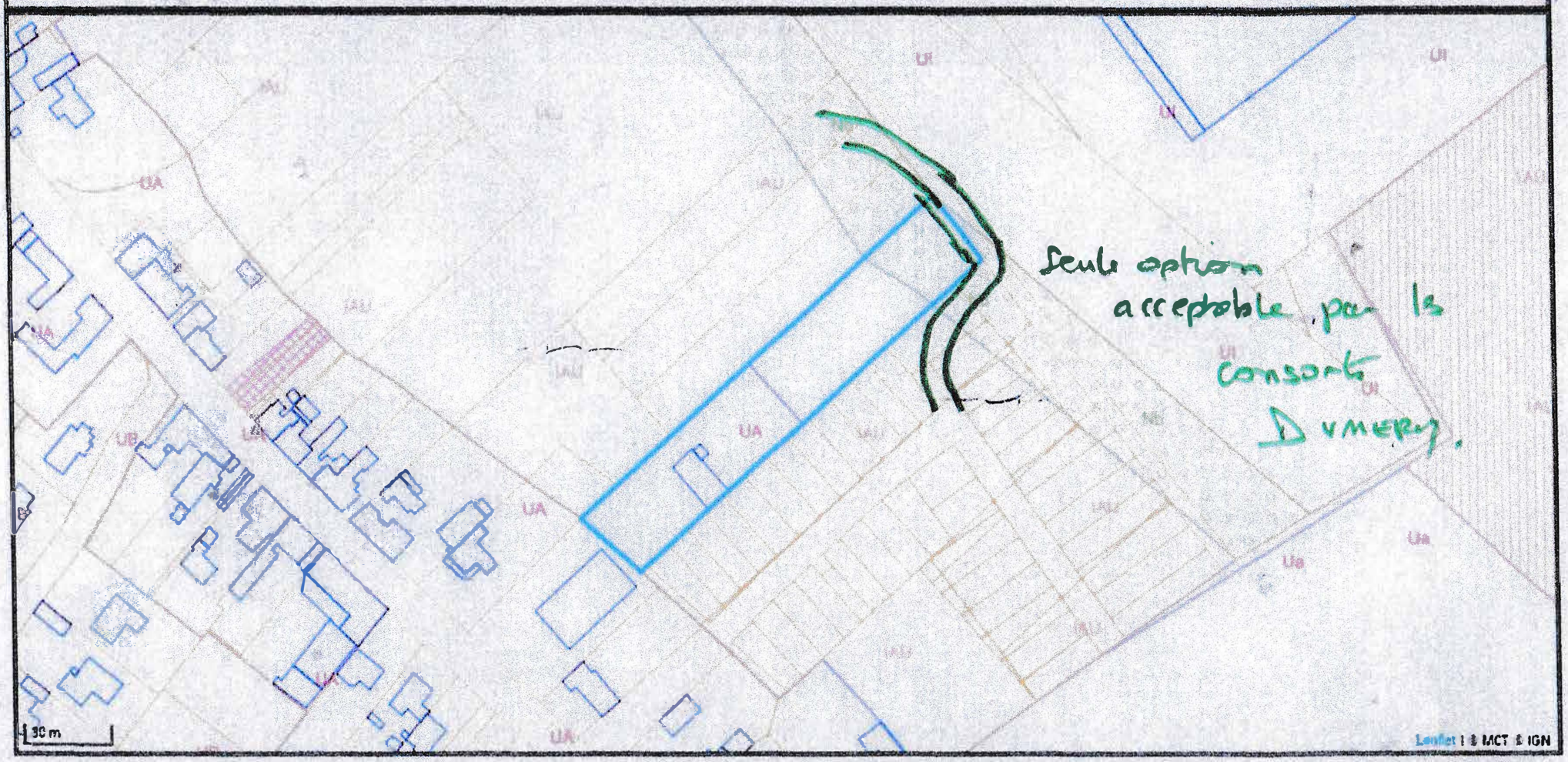
12

date 2021-06-17 18:17:46
référence RVD1NX

ville Ormes
code insee 45235

prefixe 000
section ZI

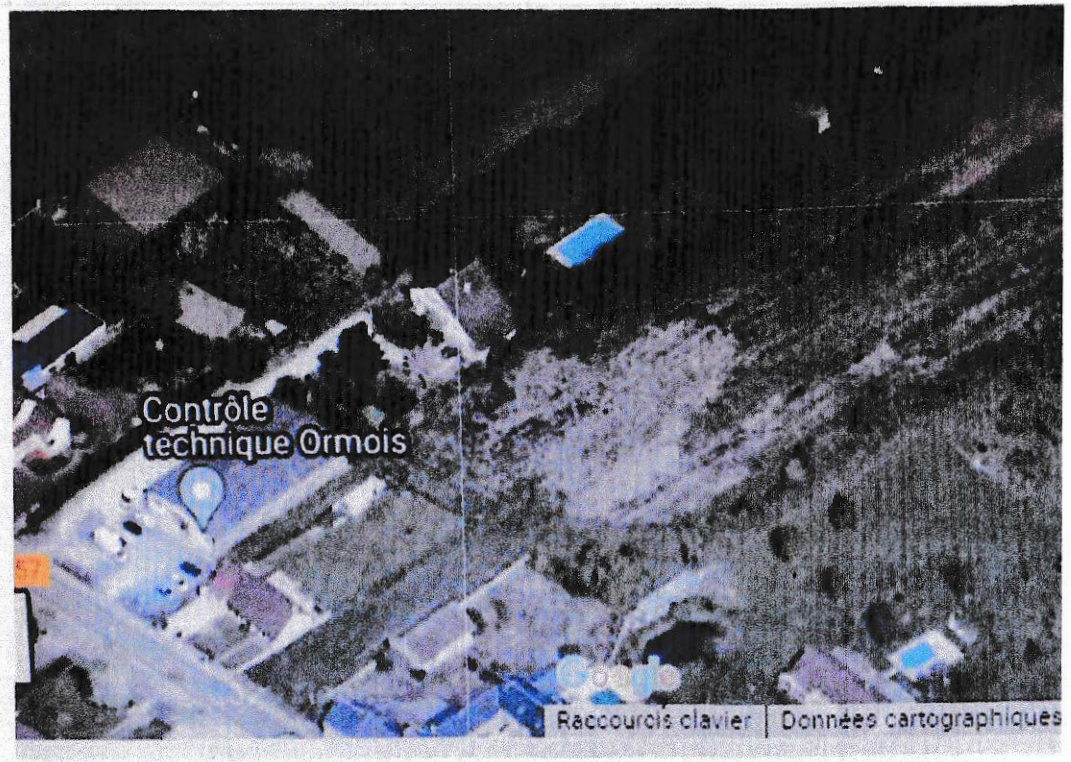
numéro parcelle 19
surface 4040 m²



Le Cadastre

la voie serait déportée en dernières limites de notre propriété. Une partie de cette voie proviendrait du chemin communal déjà existant.

12


Contrôle
technique Ormois
Raccourcis clavier
Données cartographiques