Archivé: jeudi 8 octobre 2026 17:55:57 87_F_SJB_07102026
De:
Envoyé: Wed, 7 Oct 2026 14:08:05 +0000ARC
À:
Cc:
Sujet: Nouvelle soumission registre PLUM - modification N1
Confidentialité: Normal

Ce message a été envoyé par un expéditeur externe. Assurez-vous qu'il soit sûr avant de cliquer sur les liens ou d'ouvrir une pièce jointe.

Submitted on mer 07/10/2026 - 16:02

Submitted by: Anonyme

Submitted values are:

Vous êtes

Ville
Saint Jean le Blanc

Votre remarque

Sujet
Demande de reclassement d'espace vert.

Message
Voir pièce-jointe de notre doléance.

Pièces jointes

- Pour enquête publique Plum n° 4.pdf

Published
Non

 Saint jean le Blanc le 2 octobre 2026

Collectif des copropriétaires du lotissement du Moulin
Allée du Vieux Poirier
45650 Saint Jean le Blanc

Demande de reclassement en espace vert d'une parcelle située dans le lotissement du Moulin.
Allée du Vieux Poirier à Saint Jean le Blanc.

Nous rappelons que cette précédente demande avait été déposée lors de la consultation relative à la modif n°3 du PLUm, mais que la décision reste en suspens.

Pour mémoire, les 31 lots du lotissement du Moulin avaient été mis en vente en 1979.
Le 32eme lot (parcelle AZ190) étant à destination d'espace vert
Ainsi stipulé dans les titres de propriétés des résidents, le lotisseur avait judicieusement prévu de réserver un espace de verdure au milieu des habitations. Ceci afin d'aérer les perspectives d'environnement et de créer un espace convivial et arboré,
Point important, cette parcelle n'a jamais été viabilisé.

E n octobre 2024, les propriétaires ont eu la surprise d'apprendre le projet de construction d'un pavillon sur l'espace vert de leur lotissement !

Renseignement pris, il s'est avéré que la parcelle AZ190, espace vert de notre lotissement, a été classée en zone constructible par le PLUm n°2 du 7 avril 2022. Et ceci alors qu'aucune demande de la mairie avait été faite en ce sens !

Renseignement pris auprès de Madame GRIVOTET, qui fut maire de Saint Jean le Blanc de juillet 2020 à février 2023, "C'est bien un PLUm qui a modifié ce terrain, car la mairie n'a jamais été au courant de ce passage".

Par contre et parallèlement, il est à noter que la préservation de l'espace vert de la Rosette sur la commune a été prévue dans cette même modif n° 2 du PLUm.

Se pose alors la question de savoir si le classement de notre espace vert en zone constructible résulte d'une action délibérée, ou d'une erreur de plume lors de l'élaboration du cadastre ?

Dans sa réponse du PLUM n°3 en date du 26/03/2025, Orléans Métropole se réfère au code L.442-9 en argumentant que les règles d'urbanisme d'un lotissement deviennent caduques au bout de 10 ans.

Exact, mais si l'on lit cet article L.442-9 jusqu'au bout, celui-ci précise que 3 conditions cumulatives doivent être remplies :

- 10 ans minimum d'ancienneté du lotissement.
- Territoire communal couvert par un PLU.
- **Non opposition de la moitié des colotis.**

Vous noterez que cette dernière condition n'a pas été remplie et qu'une pétition pour le maintient de cette parcelle en espace vert avait recueilli 27 signatures sur 31 propriétaires, car certains étaient absents.

La non-opposition de la moitié des colotis n'étant pas acquise et conformément aux articles de loi L.442-9 et L.442-10, un espace vert de lotissement est inaliénable et inconstructible.
En effet, les éléments communs d'un lotissement restent et demeurent communs, malgré le transfert dans le patrimoine de la commune.
La qualité de personne publique propriétaire des espaces verts d'un lotissement privé ne confère pas pour autant le droit à la commune de les désaffecter partiellement, ou totalement.
En effet, si la commune a pu accepter le transfert amiable de ces espaces, elle ne dispose pas pour autant du pouvoir unilatéral de les affecter à des projets de construction ou d'aménagement, de les supprimer, ni même de les céder à des tiers.
Par conséquent, cette parcelle est inaliénable et la commune doit assurer la pérennité de cet espace vert, tout en assurant la charge et notamment l'entretien régulier.

De plus, cette situation est contraire à l'esprit des récentes orientations nationales et locales de lutte contre la bétonnisation et de préservation des espaces naturels urbains.
Dés lors, nous exprimons notre refus catégorique de toute construction sur cet espace vert, qui a été financé par les copropriétaires lors de la création du lotissement et dont la destination constitue un élément essentiel de l'équilibre environnemental du quartier.

Vous noterez que la mairie de Saint Jean le Blanc a signé la charte de l'arbre le 29 novembre 2021 et que cet espace vert est magnifiquement arboré.

A la lecture de la réponse d'Orléans Métropole du 26/03/2025, nous prenons bonne note que la commune de Saint Jean le Blanc n'était pas fermée à la demande de reclassement de cette parcelle dont, il faut le rappeler, son déclassement n'a jamais été demandé par la commune !

Nous notons également votre courriel du 03/11/2025, qui nous informe que dans le cadre de la procédure en cours de la modification du PLUm, la commune vous a fait part de son projet de reclassement de la parcelle AZ190 en espace vert protégé.

Ce projet n'étant plus de mise, notre espace vert doit retrouver le statut qu'il n'aurait jamais du quitter. C'est un élément important du cadre de vie des résidents et aussi un lieu de rencontres et de convivialité qui nous permet de se réunir régulièrement pour de petites fêtes.

En conclusion et en bas de page de la réponse du 26/03/2025 d'Orléans Métropole, le commissaire enquêteur nous invite à échanger avec ses représentants à l'occasion d'une prochaine évolution du PLUm. C'est donc chose faite par la présente.

Nous avons rencontré un commissaire enquêteur le 23 septembre 2026 à la mairie d'Olivet pour déposer une nouvelle demande de reclassement de notre espace vert.
A notre grande surprise, celui-ci nous a signifié que cette mesure ne figurait pas dans le projet de la modif n°4 du PLUm et qu'il nous faudra faire une nouvelle demande lors de la modif n° 5 du PLUm !

Les pourparlers étant bien engagés avec la mairie, pourquoi donc reporter à la prochaine modif n°5, ce qu'il est possible de faire à la modif n° 4 ?
Nous demandons expressément à ce que le reclassement de la parcelle AZ190 soit effectué dans le cadre de cette modif n° 4 du PLUm.

Donc plum n° 2, puis 3, puis 4, puis 5. Il serait peut-être temps de finaliser la demande des riverains

Comment peut-on supprimer un espace vert, alors que la région Centre-Loire adapte aux enjeux climatiques 228 projets de renaturation des cours d'école et de centre de loisirs et investir pour ces projets 27 millions d'euros par an ?

Dans l'attente d'une réponse favorable, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Signataires de la pétitions et agissant aux noms et intérêts des 27 propriétaires du lotissement du Moulin, signataires de la pétition qui vous a été jointe lors de notre première demande de reclassement et que nous vous joignons de nouveau ci-dessous.

(EMARGEMENTS DES PROPRIETAIRES DE L'ALLEE DU VIEUX POIRIER)

Nom	Signature	Nom	Signature
LUPEAU		MACÉ	
DUMAS		CORNU	
TOTH		Bardoux	
PEPIN		GUYOT	
BALLOY			PIERIS
Nicto		LEGRAND	
Mas		SERRÉ	
Coudray		ROUPILLARD	
Perreau Mallely			Philippe Michel.
SANCHEZ		DECLARS MAIREY	
SAULET		TAMBORSKI	
RENARD		COULON	
BEINEIX			
JOURDAIN			
Spieth			
Bérault			