

7 et 9 février
2018

Ateliers
participatifs
PLU



VILLE DE
Cléry-saint-André

Thèmes des ateliers



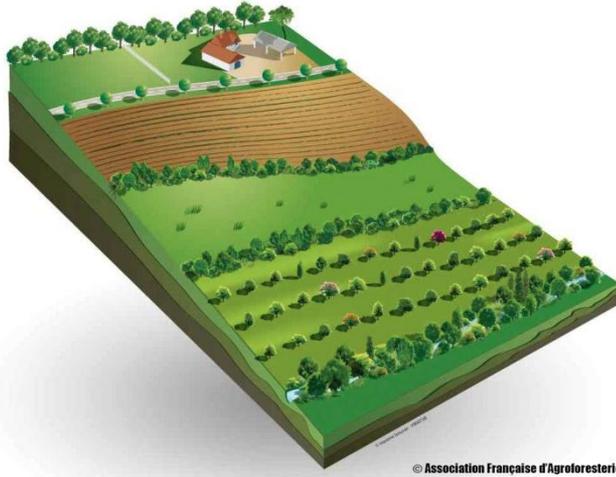
- La protection du patrimoine et de l'identité de Cléry-Saint-André
 - 7 février
- La prise en compte du développement durable dans la protection de la commune

Développement durable



- **En quoi le PLU peut-il favoriser le développement durable ?**
 - Protéger les espaces naturels et agricoles, limiter l'étalement urbain
 - Préserver les paysages
 - Concilier ville et nature pour sauvegarder la biodiversité et améliorer le cadre de vie: poches de verdure et trames vertes et bleues
 - Favoriser les déplacements doux
 - Encourager l'éco-construction

Développement durable



Développement durable



- **Zone urbaine et zone naturelle**

- Un PLU plus économe en foncier comme l'imposent les lois Grennelle et ALUR
- 14 hectares de nouvelles terres constructibles au total (hors ZA) pour accueillir 180 logements de plus à Cléry d'ici 2026 => 4200 habitants
- 50 % serait satisfait en utilisant les « espaces interstitiels » (terrains déjà constructibles mais non bâtis, divisions de terrains existants...)
- 50 % en créant 3 nouveaux lotissements

Développement durable

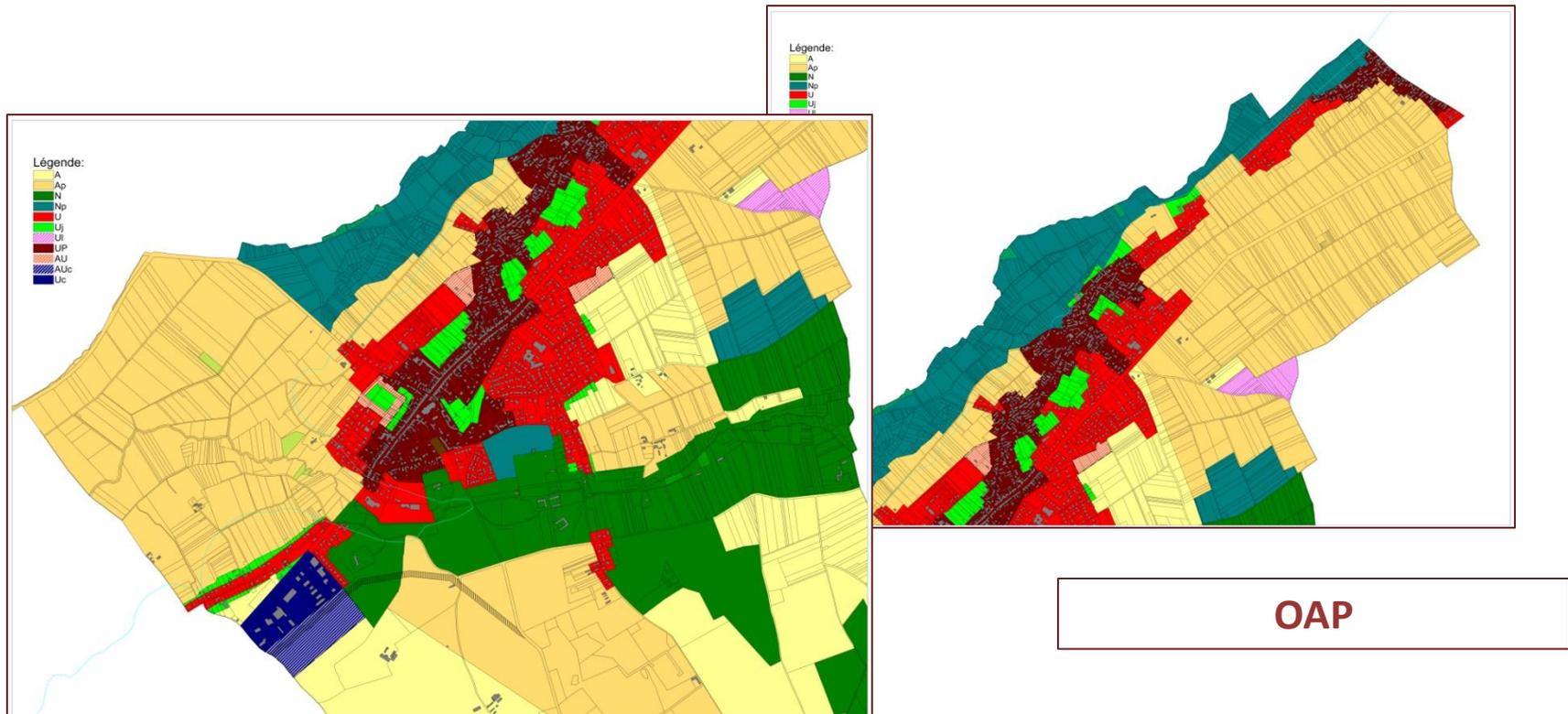


- **Zone urbaine et zone naturelle**

- 3 secteurs retenus au regard de leur proximité avec le centre bourg pour accueillir des lotissements
 - Chemin du Paradis (zone du Bourg)
 - Hauts Bergerêts (vers Saint-André)
 - Les Genetières
- 1 zone constructible aux Cinq Arpents seulement pour les activités liés au Motocross
- Dans tout le reste de la commune : usage agricole uniquement

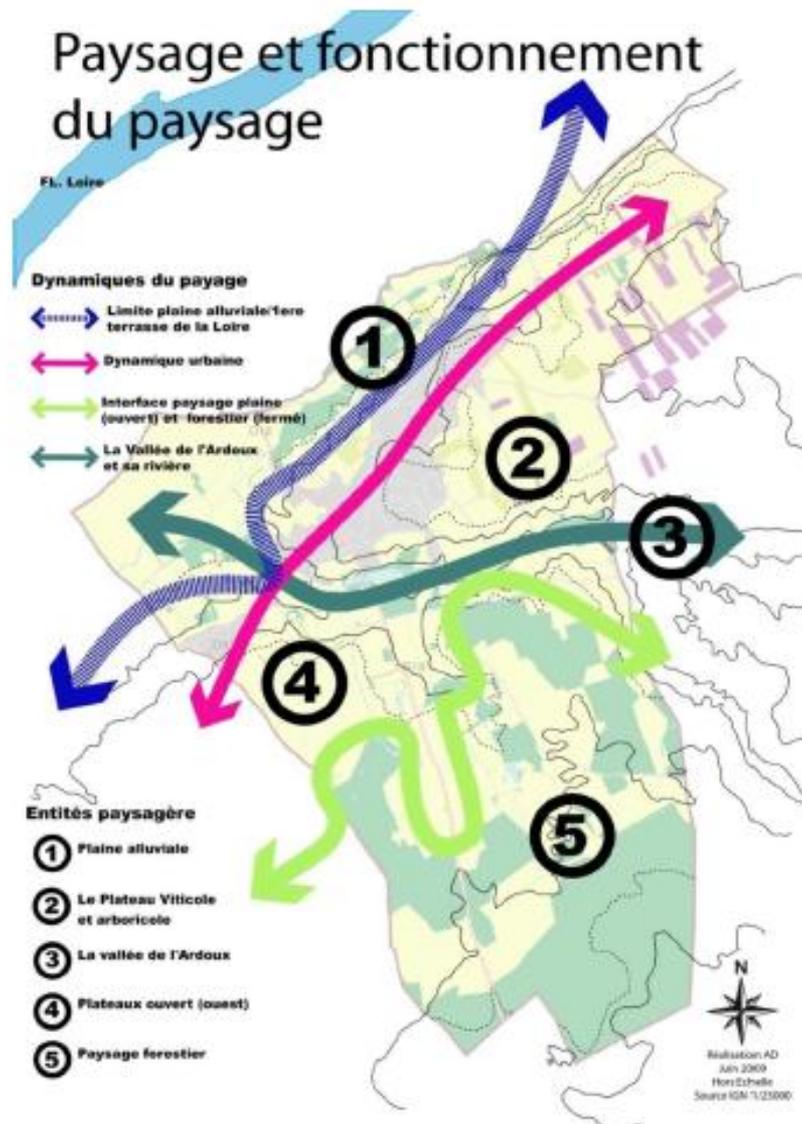
Développement durable

- **Zone urbaine et zone naturelle**
 - 2 plans à examiner + les OAP



Développement durable

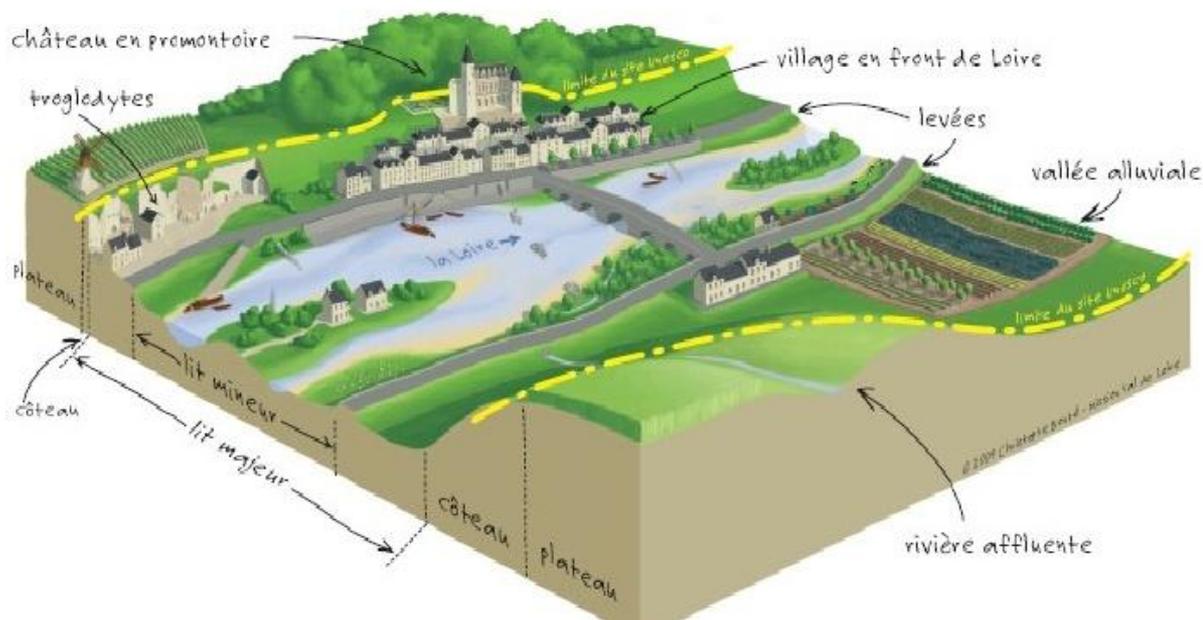
- LE paysage ou
LES paysages ?



Développement durable

- **Le paysage ouvert :**

- La Plaine Alluviale (le val) au Nord : des terres fertiles et plates de l'ancien lit majeur de la Loire
- Le plateau : viticole, arboricole ou de cultures



Développement durable



- **Le paysage ouvert :**

- Orientation proposée par la Commission Urbanisme

- Zones **Agricole Paysagère (Ap)** et **Naturelle Paysagère (Np)** :

- Interdiction totale de toute nouvelle construction
 - Extension limitée des constructions existantes



Développement durable

- **Le paysage ouvert :**

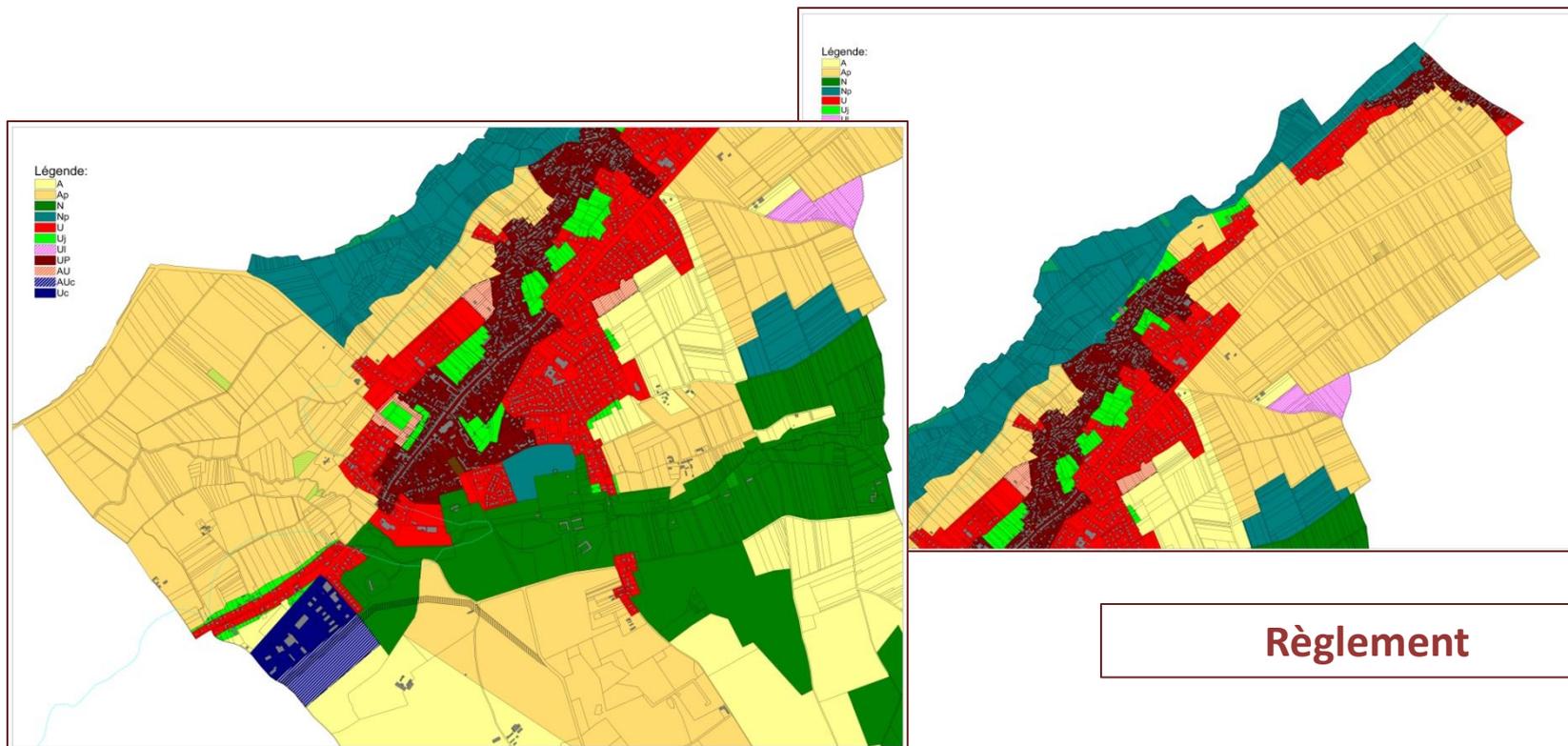
- Orientation proposée par la Commission Urbanisme

- Toutes les terres situées au nord de la RD951
- Cône de vue depuis la ferme de la Coterie jusqu'aux Villeneuves
- Terres entre la RD951, la rue du Gué du Roi et la rue du Bréau (sauf bande le long de la rue du Gué du Roi et Poney Club)
- Terres entre les Arrachis et les Bonhommes
- Terres entre la rue des Bordes et le Mardereau



Développement durable

- **Le paysage ouvert :**
 - 2 plans à examiner + le règlement



Développement durable



- **Le paysage ouvert :**

Les peupleraies font-elles parties du paysage du Val de Loire ?

Quel avenir économique ?

Faut-il inciter à leur disparition ?



Développement durable



- **La nature en ville:**

- Orientations proposées par la Commission Urbanisme

- Zone **Urbanisée en jardins (Uj)**

- Construction uniquement d'annexes de moins de 20m² au sol et de piscines

- Intégration de trames vertes dans toutes les OAP des futurs lotissements

Développement durable



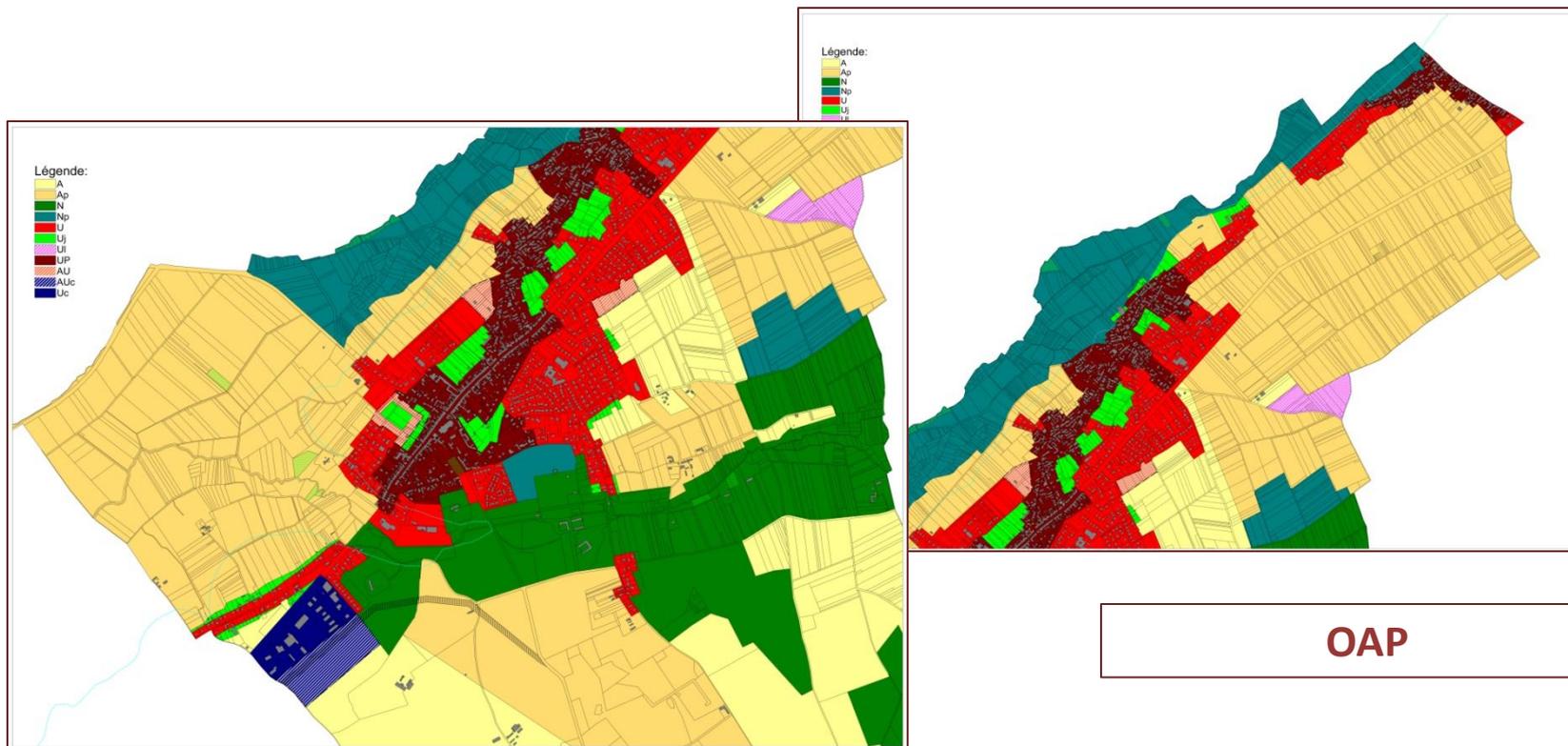
- **La nature en ville:**

- Orientation proposée par la Commission Urbanisme

- Fonds de jardin de la rue du Maréchal Foch (coté Nord)
- Place De Gaulle et fonds de jardin de la rue du Cloitre
- Carré de verdure dans la zone à urbaniser dite « du Bourg »
- « Dents creuses » : Clos Muzard, Long Boyau, Maladrerie

Développement durable

- La nature en ville :
 - 2 plans à examiner + les OAP



Développement durable



- **Les liaisons douces :**

- Savoir créer des itinéraires pour relier les différents quartiers au Bourg et entre eux

- Quels trajets pour les nouveaux quartiers ?

- Quelles priorité d'améliorations pour les secteurs existants ?

- Un bon maillage de liaisons douces et d'itinéraires de randonnée mais qui peut sans doute être encore amélioré ?

- Comment encourager leur usage ?

- Peut on identifier et valoriser des points de vue ou panorama et les protéger ?

Développement durable



- **Les liaisons douces :**

- Savoir créer des itinéraires pour relier les différents quartiers au Bourg et entre eux



Développement durable



- **Les liaisons douces :**
 - Plan de la commune à examiner

Développement durable



- **Un habitat plus durable :**

- Chaque quartier, chaque habitation peut contribuer à l'émergence de modes de vie plus durables.
- Contrainte du périmètre de protection des MH qui limite le développement des énergies renouvelables et de la rénovation énergétique
 - Quid dans les autres zones ? Le PLU peut-il être un accélérateur ou un frein pour la transition énergétique ?

Développement durable



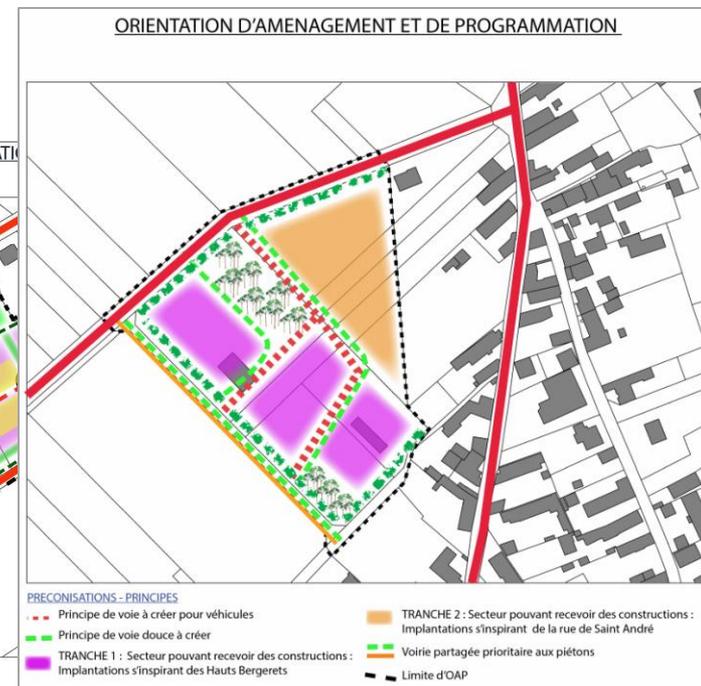
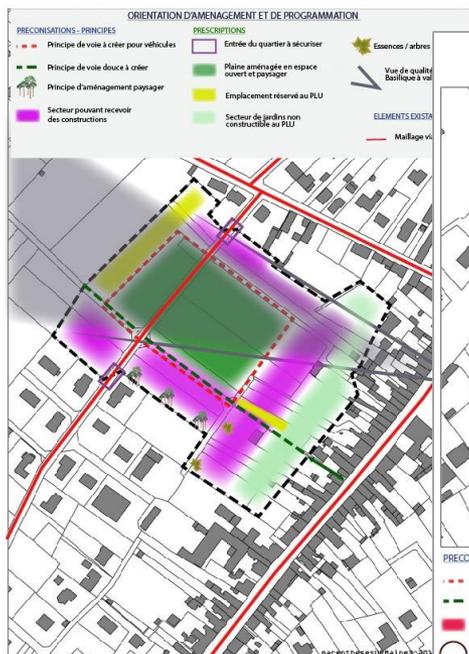
• Un habitat plus durable :

Panneaux solaires	Usage domestique uniquement. Pas de projets commerciaux. Obligation de s'intégrer à la toiture ou à la construction si visible de l'espace public
Eolien domestique	Autorisé jusqu'à 12 mètres de hauteur
Imperméabilisation des sols	Entre 55 % et 90 % de surfaces perméables obligatoires selon les zones. Au moins 10 % de places perméables sur les parkings de plus de 10 véhicules.
Gestion des eaux pluviales	Traitées à la parcelle sauf impossibilité technique avérée
Construction bois, paille etc...	Autorisées uniquement en dehors des zones de bâti ancien (Up et ABF) Dans la zone Up et ABF, possible si et seulement si ne porte pas atteinte à l'environnement immédiat
Toits végétalisés	Acceptés partout sauf opposition de l'ABF
Liaisons douces	Obligation d'un local vélo clos et couvert dans tous les immeubles collectifs et de bureau

Développement durable

- **Un habitat plus durable :**
 - Pièces à examiner : OAP + règlement

OAP



Règlement