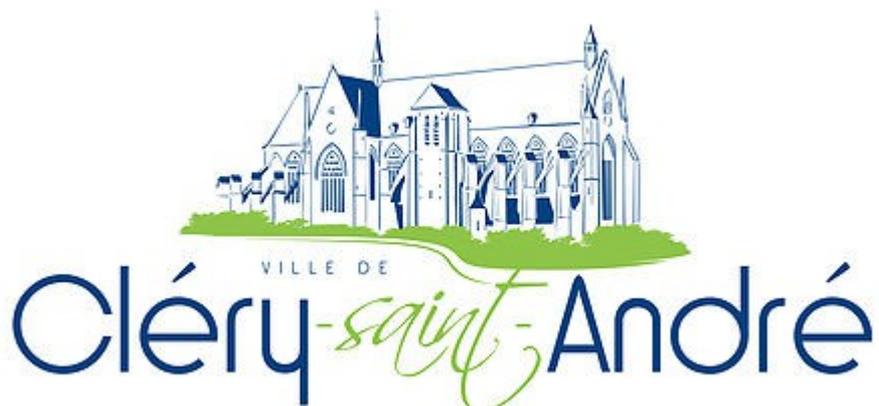


DEPARTEMENT DU LOIRET

**COMMUNE DE CLERY-SAINT-ANDRE**



ENQUETE PUBLIQUE

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE CLERY-SAINT-ANDRE**

**PROPOSITION DE CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES  
ABORDS DE LA BASILIQUE NOTRE-DAME ET DES TERRAINS  
COMMUNAUX ENTOURANT LA BASILIQUE CLASSES  
MONUMENTS HISTORIQUES**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE

Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018

Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

## **I – GENERALITES**

**1.1 : PREAMBULE.**

**1.2 : OBJET DE L'ENQUETE.**

**1.3 : CADRE JURIDIQUE.**

**1.4 : NATURE ET CARACTERISTIQUES DES PROJETS.**

**1.41 – Environnement des projets.**

*1.410 - Révision du Plan Local d'Urbanisme*

*1.411 - Périmètre délimité des abords de la Basilique Notre-Dame de Cléry et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques.*

**1.42 – Nature des projets.**

**1.43 – Caractéristiques des projets.**

*1.430 - Révision du Plan Local d'Urbanisme*

*1.431 - Compatibilité du PLU révisé avec les divers documents d'urbanisme.*

*1.432 - Périmètre délimité des abords de la Basilique Notre-Dame de Cléry et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques.*

**1.5 : COMPOSITION ET ANALYSE DU DOSSIER.**

**1.51 – Composition.**

*1.510 - Révision du Plan Local d'Urbanisme*

*1.511 - Périmètre délimité des abords de la Basilique Notre-Dame de Cléry et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques.*

**1.52 – Analyse.**

*1.520 - Révision du Plan Local d'Urbanisme*

*1.521 - Périmètre délimité des abords de la Basilique Notre-Dame de Cléry et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques.*

**1.6 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA).**

## **II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**2.1 : ORGANISATION DE L'ENQUETE.**

**2.11 – Désignation du commissaire enquêteur.**

**2.12 – Information du commissaire enquêteur.**

**2.13 – Organisation des permanences.**

**2.2 : PUBLICITE ET INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC.**

**2.21 – Publicité par affichage.**

**2.22 – Publicité par voie de presse.**

**2.23 – Publicité sur un site internet.**

**2.3 : INCIDENT ET CLIMAT D'AMBIANCE AU COURS DE L'ENQUETE.**

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

**2.4 : CLOTURE DE L'ENQUETE, MODALITES DU TRANSFERT DES DOSSIERS ET DES REGISTRES.**

**III – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS**

**3.1 : BILAN DES OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE L'ENQUETE.**

**3.2 : DETAIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS.**

**3.3 : CONCLUSION DES OBSERVATIONS.**

## ANNEXES

1 – Synthèse des observations.

2 – Réponse aux observations de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE et de l'UDAP Loiret.

## PIECES JOINTES

**PJ 01** - Lettre de notification de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE en date du 7 juin 2018 adressée aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) pour avis sur l'arrêt de projet du plan local d'urbanisme.

**PJ 02** - Liste des Personnes Publiques associées contactées par la mairie de CLERY-SAIINT-ANDRE.

**PJ 03** - Certificat de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE constatant le dépôt et la mise à disposition au public du dossier en version papier.

**PJ 04** - Certificat de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE constatant le dépôt et la mise à disposition au public du dossier en version numérique et sur un poste informatique dédié.

**PJ 05** - Procès-verbal de la police municipale de CLERY-SAINT-ANDRE n° 09/2018 relatif à l'affichage des avis d'enquête.

**PJ 06** - Procès-verbal de la police municipale de CLERY-SAINT-ANDRE n° 12/2018 relatif à l'affichage des avis d'enquête.

**PJ 07** - Procès-verbal de la police municipale de CLERY-SAINT-ANDRE n° 13/2018 relatif à l'affichage des avis d'enquête.

**PJ 08** - Procès-verbal de la police municipale de CLERY-SAINT-ANDRE n° 14/2018 relatif à l'affichage des avis d'enquête en remplacement des avis non conformes à la législation.

**PJ 09** - Certificat d'affichage de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE.

**PJ 10/1 à 10/4** - Articles de presse LA REPUBLIQUE DU CENTRE des 31 août 2018 et 21 septembre 2018, du LOIRET AGRICOLE ET RURAL des 31 août 2018 et 21 septembre 2018 concernant les parutions de l'avis d'enquête publique.

**PJ 11** - Encart sur l'enquête publique paru dans le bulletin municipal n° 81 de septembre 2018.

**PJ 12** - Procès-verbal de la police municipale de CLERY-SAINT-ANDRE n° 10/2018 constatant la mise en ligne d'annonces sur l'enquête publique.

## I – GENERALITES

### **1.1 : PREAMBULE.**

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE a été approuvé le 10 décembre 2011. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée le 06 avril 2013 pour corriger quelques erreurs de règlement et de zonage, puis d'une modification le 5 octobre 2015 pour assouplir des règles de constructibilité en zone Ap pour les exploitations existantes et une mise en compatibilité du PLU suite à une déclaration de projet.

Par délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2015, la commune a approuvé la révision de son plan local d'urbanisme afin de procéder à sa "grenellisation" et sa mise en conformité avec les nouvelles normes d'urbanisation. En effet, depuis la date d'approbation du plan local d'urbanisme en cours en 2011, plusieurs textes ont été publiés. Il s'agit notamment :

- des lois Grenelle 1 et 2 de 2009 et 2010, n'ayant pu être intégrés que partiellement dans le PLU de 2011,

- la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Le but est aussi de renforcer le domaine environnemental dans l'élaboration des documents d'urbanisme, de limiter l'étalement urbain par comblement des "dents creuses", de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, de prendre en compte les déplacements doux.

Par cette délibération, la commune de CLERY-SAINT-ANDRE, souhaite encadrer toute urbanisation nouvelle sur des parcelles agricoles et sous certaines conditions : absence d'aucune autre alternative, et sous réserve de rester à proximité immédiate du centre bourg sauf exceptions. Le conseil municipal envisage de déclasser toutes les zones 2 AU en terres agricoles.

En raison de l'importance de la procédure, le conseil municipal approuve la mise en place d'une organisation d'une information et une concertation du public afin que celui-ci puisse s'exprimer sur ce projet.

Le 21 mars 2016, le conseil municipal approuve les objectifs poursuivis par la révision de son plan local d'urbanisme et fixe plus précisément les modalités de consultation préalable du public.

Le 20 octobre 2017, le conseil municipal de CLERY-SAINT-ANDRE détermine les trois grandes orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à savoir :

- maîtriser et équilibrer le dynamisme communal et accompagner les besoins,
- privilégier la qualité de vie et les mobilités durables,
- protéger et préserver les paysages et le patrimoine environnemental et bâti.

Au cours de cette délibération, il a été fixé la date d'une réunion publique soit le lundi 27 novembre 2017 sur le projet de révision du PLU.

Le 14 mai 2018, outre les objectifs et les documents sur la révision de son document d'urbanisme, le conseil municipal décide :

- de faire application du nouveau contenu des pièces réglementaires du PLU à savoir son règlement et les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) même si cette modernisation est facultative en application du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015,
- d'approuver le bilan de la concertation préalable,
- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme,
- de saisir la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

Agricoles et Forestiers),

- de saisir Monsieur le Préfet du Loiret pour une demande de dérogation à l'autorisation d'urbaniser en l'absence de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale),
- de saisir l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA),
- de solliciter Madame la présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS pour la désignation d'un commissaire-enquêteur.

Conjointement à la procédure de révision de son plan local d'urbanisme, et sur propositions de l'Architecte des Bâtiments de France, la commune de CLERY-SAINT-ANDRE donne un avis favorable à la proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la Basilique Notre-Dame de Cléry en application des articles L621-30 à L621-32 du Code du Patrimoine. Cette proposition de création s'appuie sur deux critères de protection :

- un secteur à enjeux architecturaux et urbains,
- un secteur à enjeux paysagers.

L'avis favorable a été approuvé par délibération du conseil municipal du 14 mai 2018.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie par le conseil municipal d'une demande d'examen au cas par cas. La décision n° F02417U0046 du 8 janvier 2018 a exempté la commune de la réalisation d'une évaluation environnementale.

## **1.2 : OBJET DE L'ENQUETE.**

Il s'agit de mener l'enquête publique et d'en relater le déroulement de celle-ci dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de CLERY-SAINT-ANDRE ainsi que sur la proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques.

La révision du plan local d'urbanisme de CLERY-SAINT-ANDRE concernant l'ensemble du territoire communal, est justifié par le choix des élus locaux de mettre en conformité son document d'urbanisme par rapport aux textes réglementaires en vigueur. Avec cette révision, les élus locaux ont choisi de redéfinir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, reconsidérer les orientations de développement de la commune et de redéfinir l'affectation des sols dans la gestion de son territoire.

La commune de CLERY-SAINT-ANDRE possède sur son territoire un édifice religieux classé monument historique depuis 1840 : il s'agit de la basilique Notre-Dame de Cléry implantée au centre de la commune en bordure de la Rue du Maréchal Foch, artère traversant la localité dénommée aussi la route départementale 951 reliant ORLEANS à BLOIS sur la rive gauche du fleuve Loire.

Par arrêté du 14 octobre 1935, les terrains communaux entourant cette basilique sont aussi classés monuments historiques. Ils se composent de la voie publique entourant l'édifice, la place bordant la RD 951 et la place plantée de marronniers au sud de la basilique.

Comme la législation le lui permet dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme, la commune, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France proposant de créer un périmètre délimité des abords de la basilique et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques, a approuvé de mener conjointement l'enquête publique pour cette nouvelle disposition.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

### 1.3 : CADRE JURIDIQUE.

La présente enquête publique unique est prescrite en application des dispositions suivantes :

- du Code de l'urbanisme,
- du Code de l'environnement,
- du Code du Patrimoine,
- de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, et son décret d'application 2017-626 du 25 avril 2017,
- du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- de la délibération en date du 30 novembre 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal de CLERY-SAINT-ANDRE et fixant les modalités de la concertation,
- de la délibération du 23 mars 2016 du conseil municipal de CLERY-SAINT-ANDRE fixant plus précisément les modalités de la concertation,
- de la délibération en date du 20 octobre 2017 du conseil municipal de CLERY-SAINT-ANDRE sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- de la décision n° F02417U0046 du 8 janvier 2018 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ne soumettant pas le projet de révision du plan local d'urbanisme à une évaluation environnementale,
- de la délibération du 14 mai 2018 du conseil municipal de CLERY-SAINT-ANDRE arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme et en analysant le bilan de la concertation menée auprès de la population cléricoise,
- de la délibération du 14 mai 2018 du conseil municipal de CLERY-SAINT-ANDRE émettant un avis favorable sur la proposition de création d'un périmètre délimité des abords pour la Basilique Notre-Dame de Cléry et les terrains attenants classés monuments historiques,
- de l'avis favorable du 28 juin 2018 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- de l'ordonnance n° E18000126/45 du 14 août 2018 émanant de Madame la première conseillère déléguée de Madame la Présidente du tribunal administratif d'ORLEANS, terminée par une décision complémentaire en date du 24 août 2018 de Madame la Présidente de ce même tribunal administratif portant désignation de Monsieur Christian BRYGIER, en qualité de commissaire enquêteur,
- de l'arrêté municipal n°2018-08-24/01 du 25 août 2018 de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE et à la proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques.

### 1.4 : NATURE ET CARACTERISTIQUES DES PROJETS.

#### **1.41 – Environnement des projets.**

##### *1.410 - Révision du plan local d'urbanisme*

#### **GENERALITES**

La commune de CLERY-SAINT-ANDRE est située à environ 15 km à l'ouest de ORLEANS, capitale régionale de la Région Centre - Val de Loire. Au nord, se trouve la commune de MEUNG-SUR-LOIRE, à l'ouest celle de DRY et au sud la localité de JOUY-LE-POTIER. CLERY-SAINT-ANDRE est

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

sur la rive gauche de La Loire

Depuis le 1 janvier 2017, CLERY-SAINT-ANDRE fait partie de la Communauté des Communes des Terres du Val de Loire suite à la fusion entre les communautés de communes du Val des Mauves et de la Beauce Oratorienne. La nouvelle entité met en valeur la diversité des paysages allant de la Beauce aux forêts de Sologne, en passant par les bords de Loire, les vergers et les vignes. Les missions et les services de cette nouvelle communauté s'articulent autour de 4 pôles :

- pôle service à la population,
- pôle développement territorial et solidarité,
- pôle technique,
- pôle ressources et fonctions support.

Le territoire regroupe près de 50 000 habitants à l'ouest de l'agglomération orléanaise partageant le même bassin de vie.

Depuis le 12 janvier 2017, une nouvelle structure est apparue donc fait partie la commune de CLERY-SAINT-ANDRE. Il s'agit du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Loire Beauce, autrefois dénommé Syndicat Mixte du Pays Loire Beauce. Ce pôle recouvre la totalité des territoires de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et de la Beauce Loirétaine soit 48 communes et 66 000 habitants.

La charte de développement du pays a trois objectifs :

- qualité des espaces pour promouvoir un développement urbain diversifié et respectueux du cadre de vie en valorisant les espaces naturels,
- qualité des services à la population, y compris ceux de proximité,
- qualité du développement économique en animant les dynamiques économiques locales, en ayant une démarche pour le développement du tourisme.

Depuis la mise en place du PLU actuel approuvé par le conseil municipal le 10 décembre 2011, la surface consommée dans les zones U et AU a été de 10,3 ha pour principalement des logements (24 logements par an sur 5 ans entre 2012 et 2016). C'est le 30 novembre 2015 que le conseil municipal décide de la révision de son plan local d'urbanisme.

### DEMOGRAPHIE

CLERY-SAINT-ANDRE compte 3 410 habitants en 2015 (entrée en vigueur le 01/01/2018). Depuis la fin des années 1960, la commune fait l'objet d'une forte augmentation de sa population : +1556 habitants depuis 1968 soit une moyenne de 33 habitants par an sur 47 ans. Cependant une stabilisation semble se dessiner depuis 2012 avec une augmentation moins importante. Cette croissance, témoignant de l'attractivité de la commune, se trouve dans les raisons suivantes :

- les naissances sur la commune sont supérieures au nombre de décès,
- l'arrivée de nouveaux habitants depuis 1960 alors que les départs n'ont pas eu d'impact entraînant un solde migratoire positif de CLERY-SAINT-ANDRE.

Près d'un tiers de la population est jeune et dynamique avec cependant près d'un quart âgée de plus de 60 ans. L'amélioration de la qualité de vie et des soins font que la population de plus de 60 ans, notamment celle à partir de 75 ans, est en augmentation engendrant de ce fait une baisse de celle dans la fourchette d'âge 60 - 74 ans. Le renouvellement des habitants cléricois est assuré par un dynamisme de la population jeune, supérieure à celui du vieillissement. La densité de population est passée de 102,3 habitants / km<sup>2</sup> en 1968 à 186 en 2014.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

Si les familles formées par un couple avec enfant(s) est stable, il y a eu une forte augmentation des familles monoparentales entre 2007 et 2012 passant de 69 à 118 composées généralement de femmes avec enfant(s).

Les actifs résidant à CLERY-SAINT-ANDRE ont pour la majorité d'entre eux un emploi dans le domaine tertiaire en dehors du territoire communal mais pour la plupart dans le département. Bien que CLERY-SAINT-ANDRE a su garder un caractère rural, il y a peu d'exploitants agricoles.

### HABITAT

Au niveau du logement, il s'agit essentiellement de résidences principales. Les logements vacants sont en diminution : 6,2% en 2012 et 5,5% en 2014. Plus des trois-quarts des ménages sont propriétaires de leur logement traduisant un dynamisme de la commune en terme de constructions et d'installations nouvelles. La commune de CLERY-SAINT-ANDRE compte peu de logements locatifs mais quelques opérations ont été effectuées par des aménageurs privés depuis 1998 jusqu'à la dernière en cours à savoir celle du lotissement des Hauts Bergerets, au nord de la commune, permettant de faire diminuer la part de logements anciens implantés dans la commune. Les logements sont essentiellement vastes avec un nombre de 4 et 5 pièces voire plus. En ce qui concerne les logements vacants, cela peut s'expliquer soit par leur vétusté soit parce qu'il ne répond pas à la demande de la population.

### ACTIVITE ECONOMIQUE

CLERY-SAINT-ANDRE a une seule zone d'activités comprenant de l'artisanat, des commerces et services. Il s'agit de la zone de La Salle, se trouvant à l'entrée sud de la commune, dont l'accès s'effectue par la RD 951. Sur cette zone, on y trouve un ancien bâtiment industriel fermé depuis 2013 mais devant être à l'avenir le centre technique municipal, une entreprise d'espaces verts et une pépinière d'entreprises.

Une bonne centaine de commerçants sont installés principalement au centre, au nord et à l'Ouest de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE. D'autres sont éparpillés dans la commune. Il s'agit principalement des commerces d'alimentation mais aussi des services de proximité.

Les exploitations agricoles ont fortement diminué depuis 1979 passant de 54 à 29 en 2016 dont 7 sont en cessation d'activité depuis 2011. La majorité est située au nord-est de la commune entre le Clos Muzard et Saint-André. On en trouve aussi au niveau du lieu-dit la Perrière, en limite de la commune voisine MEZIERES LES CLERY. D'autres sont implantées au sud de la commune entre le bâti urbain et les zones naturelles et forestières. L'activité agricole se concentre surtout sur les cultures céréalières. L'élevage a régressé au profit des céréales. Au niveau de l'emploi, il y a peu de personnel en raison de la mécanisation. Les surfaces agricoles se répartissent autour du tissu bâti de la commune à l'ouest, au sud et surtout à l'est du territoire communal.

La commune de CLERY-SAINT-ANDRE, marquée par une forte activité viticole et arboricole, a conservé des traces de ces deux activités même si on peut constater une diminution des surfaces en raison de la construction de lotissements. Les vignes ont une appellation d'origine contrôlée et se concentrent dans la partie nord / nord-est de la commune.

### SERVICES A LA POPULATION

CLERY-SAINT-ANDRE ne possède qu'un accueil de jour. D'autres équipements tels que maison de retraite ou EPHAD sont disponibles dans les communes environnantes : DRY, MEUNG-SUR-LOIRE, LAILLY-EN-VAL et BEAUGENCY. Des services sont mis en place sur la commune : portage de repas à

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

domicile ainsi qu'une maison médicale et un cabinet infirmier.

Au niveau scolaire, la commune est dotée d'établissements scolaires : écoles maternelles et élémentaires, collège à proximité du centre bourg. Une crèche familiale gérée par un SIVU regroupant les communes CLERY-SAINT-ANDRE, MAREAU-AUX-PRES et MEZIERES-LES-CLERY, permet de recevoir les jeunes enfants de 10 semaines jusqu'à la maternelle. Un accueil périscolaire est aussi mis en place.

Divers équipements pour les loisirs, le sport et l'activité culturelle sont aménagés au sein de la commune même s'il est constaté un manque de structure pouvant s'expliquer par la proximité de CLERY-SAINT-ANDRE par rapport à ORLEANS se trouvant à une quinzaine de kilomètres.

### ENVIRONNEMENT

Le relief de la commune est relativement plat avec un dénivelé faible. Le territoire est traversé par une rivière dénommée L'Ardoux, s'écoulant d'est en ouest, formant en ce lieu une petite vallée. Cette rivière alimentée par des petits affluents, se jette dans le fleuve Loire. La commune comporte quelques mares représentant un potentiel sur le plan naturel et culturel. Le rôle écologique de celles-ci et leurs diverses fonctions leur donne une vertu majeure au niveau de la localité. Bien qu'elles aient perdu leur aspect domestique, elles ont conservé celui de la biodiversité, de régulation hydrologique, d'épuration, de réserve d'eau pour la faune.

La commune est caractérisée par un bâti développé le long du RD 951 en épaisseur de part et d'autre de cet axe routier, limitée par des cultures et les entités paysagères ci-après.

5 entités paysagères découpent le territoire communal :

- la plaine alluviale de la Loire,
- le plateau viticole et arboricole, au nord-est du bourg,
- la vallée de l'Ardoux, dont le cours d'eau et les contours font l'objet d'un programme de restauration pour atteindre un bon état écologique, améliorer l'hydromorphologie, permettre la bonne circulation des poissons,
- le plateau ouvert, à l'ouest, marqué par un paysage essentiellement agricole, offrant des vues et perspectives plus ou moins lointaines,
- le paysage forestier au sud, composé d'espaces boisés offrant des horizons courts. Les vues et perspectives sont plus ou moins lointaines en fonction de l'implantation des massifs forestiers. Ce paysage représente une coupure entre la culture et la forêt.

Cela constitue un paysage dynamique le long de la vallée de l'Ardoux et du Val de Loire. Cela se réfère aussi sur l'urbanisation dans un axe de développement sud/ouest – nord/est. Le dénivelé faible du territoire de CLERY-SAINT-ANDRE permet d'entrevoir des perspectives plus ou moins lointaines sur les monuments, les ensembles bâtis et les ensembles boisés les mettant ainsi en valeur par l'effet des cônes de vues.

CLERY-SAINT-ANDRE est inclus dans le périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO dont est inscrit le Val de Loire. La localité est partagée entre la délimitation de la zone inscrite et sa zone tampon. Elle doit préserver les vues sur le grand paysage et sur la basilique au travers de son plan local d'urbanisme.

Aucune zone NATURA 2000 ou ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

Le sol de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE est composé de terres agricoles et de zones boisées notamment au sud. La partie urbanisée ou à urbaniser se concentre essentiellement le long de l'axe routier qu'est la RD 951. La partie nord du territoire est limitée par la présence du fleuve Loire mais aussi en raison de la zone inondable autour de celui-ci limitant ainsi la zone constructible.

Des rangées d'arbres longent la rivière de l'Ardoux mais aussi autour des zones urbanisées marquant ainsi les limites des terres agricoles. Cela sert de corridor écologique afin d'améliorer la qualité écologique mais aussi de maintenir la biodiversité. Les espaces des mares isolées et zones humides sur la commune constituent des réservoirs essentiels à la préservation de la biodiversité locale. Il s'agit pour la commune de maintenir, voire développer ces milieux favorables aux espèces animales et végétales. Sur le plan écologique, CLERY-SAINT-ANDRE est située dans le bassin de vie d'Orléans dans lequel 6 sous trames prioritaires ont été identifiées. La commune est concernée par 3 sous-trames : milieux boisés, milieux humides, bocages et autres structures ligneuses linéaires. Le maintien et l'entretien des zones humides constituent un enjeu important dans la gestion de la ressource en eau. Elles contribuent à atteindre les objectifs de bon état chimique, écologique et quantitatif des eaux de surface et souterraines.

Les fonctions de ces zones sont nombreuses et diversifiées :

- rôle dans l'expansion des crues,
- rôle de régulation des débits d'étiage,
- rôle dans le recharge des nappes souterraines,
- rôle de recharge du débit solide des cours d'eau,
- rôle de régulation des nutriments,
- rôle de rétention des polluants,
- rôle d'interception des matières en suspension,
- rôle de réservoir de biodiversité,
- rôle récréatif et culturel.

Le territoire de CLERY-SAINT-ANDRE présente une certaine sensibilité de zones humides pré-localisées sur le plateau agricole et au niveau de l'amorce forestière au sud-ouest et sur les rives de la Loire. Il est donc nécessaire de vérifier la présence de celles-ci sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation.

Il y a pas d'installation classée Seveso sur le territoire communal. On note la présence de 3 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il s'agit de trois élevages bovins implantées au sud de la commune, relativement éloignés de la zone urbaine. Quelques installations sont soumises à déclaration à proximité de la commune. Au titre de la réglementation des ICPE, la commune comporte d'anciens établissements relevant du régime de l'autorisation susceptibles d'être pollués où il convient d'effectuer une analyse de sol avant toute nouvelle implantation. Ces sites sont principalement d'anciens garage automobiles au nombre de 5, 1 ancienne décharge d'ordures ménagères, 1 atelier de pièces métalliques et 1 dépôt de liquides inflammables.

Les mesures de la qualité de l'air sont effectuées au niveau de l'agglomération orléanaise donc relativement éloignée de CLERY-SAINT-ANDRE, localité n'ayant pas un contexte urbain comme ORLEANS.

La principale nuisance sonore provient de la circulation sur la RD 951, axe traversant la commune d'est en ouest reliant les agglomérations de ORLEANS et BLOIS. Le second axe pouvant occasionner cette nuisance est la RD 18 reliant MEUG-SUR-LOIRE à JOUY-LE-POTIER dans le sens nord-sud. Le carrefour formé par la RD 951 et la RD 18 est aussi potentiellement une source de nuisance sonore. Cette intersection est source de ralentissement du trafic routier. Afin d'améliorer cette situation, il est envisagé

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

dans un futur plus ou moins lointain la construction d'une déviation partant du CD 18 au sud de la commune, longeant la partie sud de la zone d'activité de La Salle pour rejoindre la RD 951. Cela aura aussi l'avantage de desservir la zone d'activités par les poids-lourds empruntant actuellement le carrefour.

Quatre arrêts de bus se trouvent sur la commune permettant aux usagers d'emprunter les cars à destination de ORLEANS ou les communes limitrophes.

La commune n'est pas traversée par une artère autoroutière, ni par une voie ferrée.

En raison de la proximité de son territoire par rapport à la Loire au nord, et de la rivière l'Ardoux dans la partie sud, la commune de CLERY-SAINT-ANDRE est concernée par le Plan de prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Loire - Val d'Ardoux approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 1999. Ce règlement précise les aménagements interdits et ceux admis.

CLERY-SAINT-ANDRE est classée en aléa fort sur le phénomène de cavités souterraines et en aléa faible et moyen pour celui du gonflement-retrait des argiles, en aléa très faible pour le risque sismique.

L'alimentation en eau potable des habitants de CLERY-SAINT-ANDRE est assurée par un captage situé au lieu-dit "La Brosse" à l'est de la commune et en dehors de toute zone urbanisée. Ce captage en eau potable possède trois périmètres de protection : immédiat - rapproché et éloigné. Ces périmètres permettent de préserver la ressource en eau et impliquent une vigilance sur la conformité de tous les systèmes d'assainissement y compris dans le périmètre de protection éloigné. Les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont contraignants pour les habitations et activités en place et à venir.

La majeure partie de la zone urbanisée de CLERY-SAINT-ANDRE est raccordé au réseau d'assainissement collectif, de type gravitaire séparatif. Des travaux récents ont permis de desservir plusieurs secteurs les plus récents de la commune. Quelques secteurs plus anciens sont à équiper. Il reste aussi certaines propriétés anciennes dans la zone agglomérée pour lesquelles le montant des travaux pour cet équipement serait trop coûteux pour la commune au regard du nombre d'habitations isolées ou en bout de réseau à desservir. Ces parcelles demeurent donc en assainissement non collectif. L'OAP des Genêtiers devrait aussi permettre de raccorder quelques habitations se trouvant à proximité de ce lotissement. L'apport des trois OAP des Genêtiers, du Bourg et des Hauts Bergerets ne devrait pas porter atteinte à la bonne marche de ce réseau moyennant une installation complémentaire par des pompes de relevage.

La capacité de la station d'épuration implantée sur la commune a été prise en compte dans le cadre des nouvelles urbanisations. Même en récupérant les eaux de la commune voisine à savoir MAREAU-AUX-PRES, cet équipement fonctionne à 75% de sa capacité. Les rejets se font dans le Grand Ardox et les boues sont épandues pour une valorisation agricole selon un plan d'épandage.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le particulier a l'obligation de se raccorder dans un délai de 2 ans et de réaliser un système répondant aux normes en vigueur contrôlé régulièrement par un service approprié (SPANC géré par la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire).

Certaines zones de la commune disposent d'un réseau d'eaux pluviales délié, d'autres un réseau unitaire. D'autres secteurs rejettent des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées mais une action de résorption a été engagée. Pour les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, ces derniers ne seront pas raccordés car il s'agira d'une gestion à la parcelle par infiltration ou évaporation.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

La collecte des ordures ménagères, de la compétence de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, est assurée de façon hebdomadaire en porte à porte sur l'ensemble de la commune. Pour les nouveaux quartiers, il pourrait être décidé de recourir à des colonnes enterrées constituant des points de regroupement. Il existe sur la commune des points de collecte du verre et des journaux.

CLERY-SAINT-ANDRE dispose d'une déchetterie intercommunale située au niveau du Gué du Roi dont le potentiel d'extension pourra répondre à la hausse de la population. Des composteurs à destination des habitants sont mis en place par la communauté de communes.

***1.411 - Périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques.***

CLERY-SAINT-ANDRE possède sur son territoire la Basilique Notre-Dame de Cléry classée monument historique depuis 1840. Par arrêté en date du 14 octobre 1935, il a été ajouté au titre des monuments historiques les terrains communaux entourant la Basilique délimité par la place bordant la RD 951, la voie publique autour de la Basilique et la place au sud de l'édifice religieux plantée de marronniers.

La Basilique Notre-Dame de Cléry et les terrains communaux l'entourant se trouvent au centre de la commune en bordure de la RD 951 (dénommée la rue du Maréchal Foch).

La rue du Maréchal Foch comporte un bâti en alignement de rue et linéaire, entrecoupé par des axes de part et d'autre d'axes routiers formant les artères de la commune. Ces rues ont ainsi formé l'ossature de la commune le long desquelles s'est développée l'urbanisation. Le parcellaire du bâti ancien est en lanière c'est à dire que les parcelles sont étroites et profondes dont l'accès peut se faire par un chemin longeant le jardin en fond de propriété. Le bâti ancien se caractérise par une construction se composant d'un rez-de-chaussée avec un étage et des combles, et une forte toiture. En s'éloignant de la Basilique, les constructions perdent un étage tout en conservant les combles. Le bâti médiéval côtoie le bâti traditionnel de la fin du XVIII<sup>e</sup> et du XIX<sup>e</sup> siècle constituant un village-rue homogène en raison du maintien des gabarits et des matériaux traditionnels. Dans le but de préserver les abords immédiats des monuments historiques, la commune doit se montrer attentive sur les moyens et modes utilisés lors d'opération de restauration ou de requalification du bâti afin de garantir une préservation et une mise en valeur desdits monuments.

C'est à partir de 1970 que la ville a poursuivi son développement le long d'anciens chemins ruraux ou par la création de nouvelles voiries avec l'arrivée de lotissement. Le dernier en date est celui des Hauts Bergerets, en cours de réalisation dans sa partie comprise entre le Sentier des Murailles et le chemin des Bergerets. Pour les constructions plus récentes, les parcelles sont carrées ou rectangulaires, bouleversant ainsi le découpage. Les constructions se trouvent en milieu de parcelles ou en mitoyenneté. Les maisons sont de type traditionnel se composant d'un rez-de-chaussée avec un comble souvent aménagé, et parfois avec un niveau supplémentaire. Si les extensions urbaines et les lotissements récents ne présentent pas un intérêt architectural ou urbain particulier et ne participent pas à l'identité de la commune, il convient de prendre en considération leur impact sur le paysage et la perception lointaine vers le monument historique. Une vigilance est donc nécessaire en terme d'implantation, de volumétrie, de matériaux de toiture tout en prévoyant des accompagnements paysagers.

Le bâti autour de la Basilique est dense. Cet édifice religieux bénéficie d'une ouverture urbaine par la présence d'un parvis au nord et à l'ouest et par la place des marronniers. On trouve la trace d'un ancien

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

mur d'enceinte encerclant la basilique et les bâtiments religieux. Il existait une seconde enceinte entourant le bourg.

La Basilique Notre-Dame de Cléry, par ses dimensions, se voit de très loin, se détachant du tissu urbain et de la végétation. Elle génère des perspectives importantes depuis les entrées de la commune.

En venant de ORLEANS, elle se voit à 2,5km et l'approche se fait par une traversée d'espaces agricoles et de vergers puis par des allées d'arbres à l'entrée de l'agglomération. Les premières constructions sont récentes, implantées en recul avec des clôtures hétérogènes. Ce n'est qu'à 700m de la basilique qu'apparaît le bâti ancien, concentré et homogène. Cette approche nécessite donc une grande attention pour préserver la mise en valeur de la Basilique.

Au nord et à l'ouest, les terres agricoles offrent une perspective sans obstacle vers la basilique sur une distance de 4 à 5km. A l'approche de la commune, on est confronté à une urbanisation linéaire moins présente qu'à l'entrée du côté d'ORLEANS. Quelques constructions sont présentes avec des qualités assez bonnes en matière d'intégration paysagère. Il s'agit donc de maintenir les qualités paysagères rencontrées sur ces deux entrées de ville.

Au sud, en venant de JOUY-LE-POTIER, le paysage est particulier car se suivent une zone forestière puis une zone agricole ouverte. On remarque aussi par cette entrée la vallée de l'Ardoux avec une bordure boisée. Cela sert de cadre de présentation de la basilique. La succession de masques végétaux limitent les perceptions sur la basilique. Une absence d'urbanisation permet de conserver à cette entrée sud ses qualités paysagères.

#### **1.42 – Nature des projets.**

Dans ce dossier, il y a deux volets : celui concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE et celui portant sur la création d'un périmètre des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques.

Le premier volet concerne la révision du plan local d'urbanisme actuel, approuvé le 10 décembre 2011, modifié en 2013 et 2015, portant sur l'ensemble du territoire communal. Les élus ont souhaité :

- mettre en conformité leur document d'urbanisme selon la réglementation en vigueur,
- le grenelliser,
- revoir le projet d'aménagement et de développement durables,
- fixer des orientations d'aménagement et de programmation,
- adapter le contenu du règlement,
- redéfinir le plan de zonage et l'affectation des sols dans la gestion du territoire.

C'est ainsi que le territoire est découpé en 4 grandes zones : U - AU - A et N. La commune a défini 4 OAP portant sur 4 secteurs auxquels il convient d'y ajouter une spécifique aux cônes de vues sur la basilique Notre-Dame de Cléry. Trois des quatre secteurs portent sur des projets de construction de logement (Le Bourg - Les Hauts de Bergerets - Les Genêtiers) et un sur l'aménagement de la zone d'activités artisanale et commerciale de La Salle.

Le deuxième volet concerne le périmètre délimité des abords de la basilique et des terrains communaux l'entourant. Ces lieux, implantés au centre du bourg, sont classés monuments historiques et sont protégés actuellement par un rayon de 500m autour de la basilique. Les élus, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, souhaitent revoir ce périmètre en le délimitant davantage à la parcelle afin de prendre en compte dans cette protection le secteur bâti s'étalant le long de la Rue du Maréchal Foch, axe traversant la commune et en bordure duquel sont implantés la basilique et les terrains communaux l'entourant. Dans ce périmètre, les élus souhaitent intégrer également les enjeux paysagers

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

afin de les préserver car ils forment le cadre de présentation de la basilique.

### **1.43 – Caractéristiques des projets.**

#### ***1.430 – Révision du plan local d'urbanisme.***

En raison de l'absence de SCOT approuvé, le plan local d'urbanisme de CLERY-SAINT-ANDRE s'appuie sur les objectifs définis dans le PADD du SCOT Pays Sologne Val Sud accepté le 6 juillet 2016. Le SCOT du Pays Sologne Val Sud est en cours d'élaboration.

Les objectifs de cette révision portent sur :

- la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et des continuités écologiques,
- la gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers, et la modération de l'extension de la ville sur les espaces agricoles et naturels en privilégiant la densification et notamment l'achèvement de l'urbanisation des dents creuses,
- la maîtrise du développement de la commune au regard de la capacité d'accueil des équipements publics et des possibilités d'en construire de nouveaux,
- l'accompagnement de cette densification par une réglementation adaptée afin de ne pas dénaturer le caractère de la commune,
- la protection de l'identité communale et des secteurs historiques par la valorisation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- le développement de la trame des déplacements doux et l'amélioration de la prise en compte du stationnement.

La mise en révision et la procédure de mise en conformité ont été débattues lors des conseils municipaux en date du 30 novembre 2015 et du 21 mars 2016. Par délibération du 20 octobre 2017, le conseil municipal de CLERY-SAINT-ANDRE a approuvé les grandes orientations retenues par le PADD pour le PLU révisé. L'arrêt du projet de révision du PLU a été approuvé en séance du conseil municipal du 14 mai 2018. Le 15 décembre 2015, par délibération, les élus ont accepté la procédure de concertation du public sur le projet de révision du PLU qui s'est déroulée du 15 décembre 2015 au 14 mai 2018.

Les extraits au registre des délibérations des 30 novembre 2015 - 21 mars 2016 - 20 octobre 2017 et 14 mai 2018 sont joints au dossier soumis à l'enquête publique.

Le PADD de la commune exprime le choix et les orientations générales d'aménagement retenus par la municipalité pour les années à venir et traduit les moyens à mettre en œuvre afin d'atteindre les objectifs pour la commune de CLERY-SAINT-ANDRE.

### **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Le PADD de CLERY-SAINT-ANDRE s'articule autour de 3 axes principaux :

- 1/ maîtriser et équilibrer le dynamisme communal et accompagner ses besoins :
  - privilégier un développement équilibré du bourg et favoriser la centralité : ralentissement du développement linéaire du tissu bâti en organisant de préférence une évolution en épaisseur de part et d'autre de l'axe principal de la rue du maréchal Foch et au plus proche des équipements publics, tout en préservant des secteurs paysagers ou les cœurs d'îlots (fonds de jardin) maintenant la qualité du cadre de vie et l'identité de la commune.
  - diversifier l'offre de logements : afin d'accueillir toute personne et de maintenir les habitants en fonction de leurs besoins en variant les habitations et en les intégrant dans le

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- tissu urbain avec une part de logements sociaux.
- accorder l'augmentation démographique et les capacités des équipements publics actuels : volonté de la commune d'offrir à sa population des équipements de qualité tout en conservant ceux d'aujourd'hui, tout en facilitant les accès par des liaisons douces en incitant les habitants à les utiliser pour restreindre l'usage de la voiture. La commune a constitué des réserves foncières près des écoles pour permettre l'évolution des équipements existants, pour en créer d'autres en fonction des besoins. La commune envisage une augmentation des équipements scolaires et périscolaires sur 5 ans. Cela se réalisera dans le souci de limitation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
  - accompagner le développement économique à toutes les échelles du territoire : les élus souhaitent maintenir l'emploi dans la commune car la majorité des actifs doit se rendre à l'extérieur de la commune en se déplaçant en véhicule. La municipalité veut accompagner l'accroissement des activités économiques sur son territoire car la collectivité dispose d'un potentiel d'expansion dans la zone de la Salle bien que celle-ci soit d'intérêt communautaire. Les élus souhaitent reporter une partie de cette réserve dans son PLU. Leur désir est aussi de préserver l'offre commerciale du centre-bourg en gardant sa diversité et en permettant l'accueil des touristes visitant la Basilique Notre-Dame mais aussi ceux empruntant le circuit de la Loire à vélo. Le secteur de la Place de Gaulle est identifié comme étant le lieu central des services médicaux et paramédicaux nécessaires à la commune mais aussi à celles limitrophes.
  - assurer la pérennité de l'activité agricole, viticole, sylvicole et maraîchère : il s'agit pour la commune de préserver ces activités qui sont la spécificité de CLERY-SAINT-ANDRE et qui en déterminent son identité paysagère, et ce même si le nombre d'exploitants agricoles est en diminution.
- 2/ privilégier la qualité de vie et les mobilités durables pour la population cléricoise :
- favoriser les déplacements doux, lier les quartiers entre eux et aux commerces et services : accroître les cheminements piétons et cyclables dont l'objectif est de conserver les sentiers et chemins existants.
  - contribuer à l'amélioration du transit des véhicules : maintien d'un plan de circulation adapté aux besoins et à la sécurité des riverains. Désengorgement de la circulation sur les RD 951 et 18 en projection par la création éventuelle d'une déviation sous la compétence départementale.
  - conforter la Place du Général de Gaulle comme parc au cœur de la ville : lieu contribuant à la qualité de vie de par sa situation à proximité immédiate du centre bourg et par l'implantation de divers services. Le souhait de la commune est de la préserver, de réduire la circulation des voitures et de l'aménager en parc intergénérationnelle.
  - maintenir un tissu urbain aéré : conservation des cœurs d'îlots contribuant à l'identité de la commune, de la qualité de vie des habitants. Assurer la sécurité des accès aux habitations.
  - prendre en compte les risques majeurs liés au milieu naturel présents sur le territoire communal : mise en cohérence du PLU avec le Plan de Prévention du Risque Inondation du Val d'Ardoux. Porter à la connaissance de la population du risque mouvement de terrain avant toute construction.
- 3/ protéger et préserver les paysages et le patrimoine environnemental et bâti :
- favoriser une protection de la Basilique Notre-Dame de Cléry en tenant compte des évolutions urbaines : création du périmètre délimité des abords en remplacement du contour actuel du rayon de 500m autour de cet édifice.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- protéger le petit patrimoine et le bâti d'origine, identité de Cléry et de ses hameaux : préservation du patrimoine bâti mais aussi architectural et paysager. Protection des parties anciennes : Saint-André et La Perrière.
- préserver le paysage du Val de Loire, Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E) par l'UNESCO : conservation de l'identité paysagère, des écrins de verdure et des cônes de vues vers le centre bourg donc la basilique et le grand paysage sauf en ce qui concerne les peupleraies implantées au nord du territoire.
- préserver les milieux naturels pour leur richesse écologique : maintien des continuités écologiques et des îlots naturels par maîtrise de l'urbanisation en protégeant les espaces naturels et agricoles.

Dans son PADD, la commune de CLERY-SAINT-ANDRE s'est fixée des objectifs chiffrés en tenant compte de l'évolution de la population donc de la capacité à la loger, des besoins des habitants actuels et futurs tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels.

En faisant une étude détaillée sur l'utilisation du tissu en zone urbaine dans le cadre du PLU actuel (entre 2012 et mai 2016), les élus ont remarqué que sur 88 logements construits, seuls 35% l'ont été en tissu urbain alors que l'offre était supérieure par rapport à ce jour. Cela peut s'expliquer par le fait que les parcelles non construites sont dans un espace difficile d'accès ou trop petites voire morcelées. Les permis de construire, hors opération d'un aménagement, sont en diminution. Cela a conduit la commune à diminuer le taux d'optimisation des espaces résiduels à 30% donc à admettre que seuls 80 logements seront construits dans les 10 ans à venir.

Les logements vacants dans la commune ont diminué entre 2009 et 2014 (- 14 logements en 6 ans selon les chiffres figurant dans le dossier). Les élus considèrent que cette diminution va se poursuivre et estiment que 30 logements vacants seront remis sur le marché immobilier sur une période de 10 ans.

Les logements susceptibles d'être construits dans les secteurs des Hauts Bergerets, le Bourg et les Genêtiers est de l'ordre de 70 logements sur 10 ans

C'est donc une offre de 180 logements sur la commune sur 10 ans.

La municipalité de CLERY-SAINT-ANDRE a décidé de maintenir dans son projet de révision de son document d'urbanisme les secteurs déjà inscrits comme étant constructibles représentant 7ha sur trois lieux : les Hauts Bergerets, le Bourg et les Genêtiers. A cela il faut y ajouter la zone d'activité de La Salle pour 8,8ha. Pour les dix prochaines années, la collectivité souhaite modérer la consommation d'espace de la façon suivante :

- sur les zones AU : 0,7ha/an soit la construction de 7 logements/an,
- dans les espaces intermédiaires : construction de 8 logements/an soit 0,7ha/an,
- 8,8ha pour l'extension de la zone de la Salle, extension déjà prévue dans le POS, maintenue dans le PLU actuel et en diminution dans le PLU faisant objet de la présente révision.

CLERY-SAINT-ANDRE veut donc :

- modérer sa consommation d'espace en maîtrisant l'étalement urbain et en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers,
- lutter contre l'étalement urbain en prévoyant une urbanisation dans l'épaisseur,
- réduire la surface de la Zone d'activités de la Salle à 8,8ha.

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La commune de CLERY-SAINT-ANDRE veut mettre un terme au développement linéaire de la ville en mettant en place une urbanisation renforçant le bâti existant en profondeur par rapport à la rue du Maréchal Foch. Le choix s'est porté sur 4 secteurs de zone AU pour réaliser les Orientations

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit des lieux le Bourg - les Hauts Bergerets - les Genêtères - la zone d'activités de La Salle. A ces 4 secteurs, la collectivité a souhaité y adjoindre une OAP spécifique relative aux cônes de vues sur la Basilique Notre-Dame de Cléry.

**L'OAP du secteur dit le Bourg**, d'une superficie de 3,7ha, se situe au nord de la RD 951 et le long du chemin du Paradis, en prolongement du centre bourg actuel et à proximité du cimetière, en zones AU et Uj.

Les objectifs sont :

- de préserver la perception de l'entrée de ville et de valoriser la vue sur la Basilique,
- d'organiser ce quartier et de concevoir son aménagement pour éviter l'enclavement,
- de créer des lisières entre espaces agricoles et urbanisés,
- de privilégier des constructions alignées avec placettes et espaces de vie à l'abri des regards.

Les conditions d'aménagement et d'équipements ont été définies de la façon suivante :

- préserver les caractéristiques de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE :
  - par son esprit de village résultant du gabarit des voies, de l'implantation des constructions tout en valorisant les cônes de vue sur la Basilique, et des espaces de jardin privé,
  - par son harmonie avec l'environnement proche de la Basilique et celui un peu plus éloigné du Val de Loire,
  - création de deux emplacements réservés : pour une liaison douce entre le centre bourg et la zone AU (ER N° 4) et le long du cimetière (ER N° 5).
- limitation de la hauteur des constructions à un rez-de-chaussée + combles,
- constructions nouvelles devant s'inspirer de celles existantes, respect du rythme du caractère urbain en offrant la possibilité de constituer une trame végétale, gabarit compact et préservation de l'intimité des nouvelles habitations,
  - accompagnement avec un aménagement paysager de qualité notamment à la lisière nord tandis qu'à l'ouest et à l'est envisager une transition douce en rapport avec les constructions existantes,
  - conservation de l'ouverture du cœur de quartier par un ensemble de jardins, d'espaces verts ou de vergers,
  - accueillir des constructions individuelles mais aussi mitoyennes en privilégiant la qualité au lieu de la quantité : 15 à 20 logements de 3 à 5 pièces sur des parcelles de 400 à 800m<sup>2</sup>, avec possibilité de faire évoluer le volume en fonction des besoins de la famille ou de l'intégration d'une activité professionnelle compatible,
  - recours aux énergies renouvelables,
  - secteur dans un milieu potentiellement humide à probabilité assez forte : études complémentaires avant tout projet,
  - desserte par le chemin du Paradis à partir de la route de Meung (RD 18) et de la rue du Four à Chaux avec en parallèle une voirie pour assurer la sécurité des déplacements doux,
  - transport en commun assuré avec un arrêt à la mairie à 200m du site,
  - stationnements regroupés en petites poches à l'intérieur de l'îlot et en cohérence avec le type de logement : 2 à 3 places pour les habitations individuelles, et pour les logements collectifs 1 place par logement,
  - sécurisation de l'intersection du chemin du paradis avec la route de Meung,
  - raccordement des divers réseaux en conformité avec la législation en vigueur, et de l'assainissement sur le réseau existant,
  - traitement des eaux pluviales par des noues le long des voies ou par un bassin paysager et

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

réduction des surfaces imperméables.

**L'OAP du secteur des Genêtiers**, d'une superficie de 1,8ha, se situe à l'est du centre ville et au sud de la RD 951, à proximité de constructions neuves de la Rue de Bel Air et de la rue des Bonhommes, en zone AU.

Les objectifs sont :

- de traiter cet espace dans le respect de la proximité des espaces agricoles et naturels, en adéquation avec les feuillus existants,
- de maintenir les continuités écologiques,
- de réaliser des liaisons avec les quartiers environnants par une circulation douce adaptée aux piétons et une voirie pour les véhicules motorisés permettant de se rendre en centre ville et aux équipements publics.

Les conditions d'aménagement et d'équipements ont été définies de la façon suivante :

- préserver les caractéristiques de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE :
  - par son esprit de village résultant du gabarit des voies, la création d'un espace paysager pour les continuités écologiques servant de lieu de convivialité et de promenade, de l'implantation des constructions avec prise en compte de l'environnement, de la topographie et de l'ensoleillement, de la mise en place d'espaces de jardin privé,
  - par son harmonie avec l'environnement un peu éloigné du Val de Loire,
- limitation de la hauteur des constructions à un rez-de-chaussée + combles aménageables,
- constructions nouvelles devant s'inspirer de celles des quartiers avoisinants et au plus près de la voie centrale, respect du rythme du caractère urbain en offrant la possibilité de constituer une trame végétale, gabarit compact et préservation de l'intimité des nouvelles habitations,
- accompagnement par un renforcement de la présence du végétal en préservant les boisements par limitation de la présence des constructions en limite des espaces agricoles au sud avec mise en place d'une zone tampon, accès des fonds de jardin aux voies douces, frange paysagère des jardins privés,
- accueillir des constructions individuelles mais aussi mitoyennes en privilégiant la qualité de celles-ci et en préservant le cadre paysager avec prise en compte des franges agricoles : 25 logements sur des parcelles inférieures à 1 000m<sup>2</sup>, avec possibilité de faire évoluer le volume en fonction des besoins de la famille ou de l'intégration d'une activité professionnelle compatible,
- recours aux énergies renouvelables,
- secteur dans un milieu potentiellement humide à probabilité assez forte et forte : études complémentaires avant tout projet,
- desserte par la rue des Bonhommes et par une sortie à sens unique vers la RD 951, quartier desservi par la création de voies doublées de cheminements piétons, recherche de connexions avec les quartiers avoisinants, voiries accompagnées de plantations, création d'une voie à l'arrière des constructions au dos des propriétés de la route d'Orléans,
- transport en commun assuré avec deux arrêts à 500m et 400m du site,
- raccordement des divers réseaux en conformité avec la législation en vigueur, et de l'assainissement sur le réseau existant, avec le raccordement des parcelles de la route d'Orléans sur le réseau public d'assainissement actuellement en assainissement individuel,
- traitement des eaux pluviales par des noues le long des voies ou par un bassin paysager et réduction des surfaces imperméables, traitement sur la parcelle des eaux pluviales des habitations.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

**L'OAP du secteur des Hauts Bergerets**, d'une superficie de 1,7ha, se situe au nord de la commune et de la D 951, dans le prolongement de l'opération en cours, à proximité de pôles existants (écoles - stade - centre ville), accessibles par des cheminements doux à pied ou en vélo limitant l'usage de la voiture, en zone AU.

Les objectifs sont :

- de prolonger le lotissement en cours de réalisation en relation avec les espaces agricoles et naturels de la commune, en ne permettant la construction de cet îlot que si l'exploitation agricole n'est pas maintenue,
- de valoriser le cône de vue sur la Basilique,
- de maintenir les arbres fruitiers existants comme trame verte,
- de réaliser des liaisons avec les quartiers environnants par une circulation douce adaptée aux piétons et une voirie pour les véhicules motorisés permettant de se rendre en centre ville, aux commerces et aux équipements publics.

Les conditions d'aménagement et d'équipements ont été définies de la façon suivante :

- réalisation qu'après le déplacement ou l'arrêt de l'activité agricole qui demeure prioritaire,
- préserver les caractéristiques de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE :
  - par son esprit de village résultant du gabarit des voies, la préservation des arbres fruitiers en fonction de leur état sanitaire, la création d'un espace paysager pour les continuités écologiques servant de lieu de convivialité et de promenade, de l'implantation des constructions en continuité avec le lotissement en cours, de la mise en place d'espaces de jardin privé,
  - par son harmonie avec l'environnement agricole et paysager,
- limiter la hauteur des nouvelles constructions à celles en cours de réalisation et en cohérence avec celle des habitations les plus proches de l'OAP,
- constructions nouvelles devant s'inspirer de celles des quartiers avoisinants, implantation devant contribuer à former des espaces centraux de type cour, et préservation de l'intimité des nouvelles habitations,
- accompagnement par un renforcement de la présence du végétal, lisières aux abords du sentier des Murailles et du passage aux Veaux réalisées en haie végétale avec une profondeur de 2,00m, lisière nord composée de 2 éléments sur la propriété et à deux niveaux pour ne pas refermer la vue sur la Basilique,
- accueillir des constructions individuelles mais aussi mitoyennes : 25 logements en deux tranches, avec possibilité de faire évoluer le volume en fonction des besoins de la famille ou de l'intégration d'une activité professionnelle compatible,
- recours aux énergies renouvelables, et maintien des arbres fruitiers si leur état le permet
- secteur dans un milieu potentiellement humide à probabilité assez forte : études complémentaires avant tout projet,
- desserte par la rue des Hauts Bergerets et le chemin n° 59 du passage aux Veaux ne permettant que la sortie des véhicules. Ce dernier accès ne pourra pas accueillir de véhicule motorisé pour se rendre aux habitations mais il sera réservé aux piétons. La desserte intérieure sera effectuée par des voies piétons, quartier desservi par la création de voies doublées de cheminements piétons, recherche de connexions avec les quartiers avoisinants, le stationnement se faisant sur la parcelle,
- transport en commun assuré avec deux arrêts à 600m du site,
- raccordement des divers réseaux en conformité avec la législation en vigueur, et de l'assainissement sur le réseau existant,

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- traitement des eaux pluviales par des noues le long des voies et réduction des surfaces imperméables, traitement sur la parcelle des eaux pluviales des habitations.

***Commentaire du commissaire-enquêteur*** : il est mentionné que le lotissement est en cours de réalisation alors que l'on évoque que la réalisation ne peut se faire que si l'activité agricole cesse ou est déplacée. En me rendant sur les lieux avec le responsable de ce dossier, j'ai effectivement constaté que des constructions sont en cours de réalisation mais ne concernant pas cette présente OAP. Les constructions en cours sont réalisées entre la rue de la Poule Blanche et la limite est du sentier des Murailles. L'OAP mentionnée dans le dossier forme un triangle délimité par le sentier des Murailles - la rue des Hauts Bergerets et la rue de Saint-André. Dans cet espace, il y a effectivement un hangar agricole utilisé par un maraîcher ayant une autre partie de son exploitation agricole au nord de la Rue des Hauts Bergerets soit entre la zone forestière et cette artère.

**L'OAP du secteur de la Zone d'activités de La Salle**, d'une superficie de 8,8ha, se situe en sortie ouest de la commune et au sud de la RD 951, dans le prolongement immédiat de l'emplacement actuel et en interface avec les espaces agricoles et naturels, en zone AUc. Cette OAP a vocation à être traversée par une potence déviation sud entre la RD 951 et la RD 18. La ZA actuelle est accessible par l'Allée de la Bergerie donnant directement sur la RD 951. Des chemins d'exploitations autour du site permettent l'accès aux parcelles agricoles.

Les objectifs sont :

- l'accueil d'activités de service, artisans et PME en lien et en complément du tissu économique de la commune,
- de conforter la zone d'activités existante,
- de permettre un développement à moyen terme.

Le secteur de la ZA La Salle est plat. Un ruisseau rejoint l'Ardoux qui récupère les eaux de ruissellement venant des champs environnants et irrigue deux mares. Seuls sont implantés des bâtiments industriels avec toiture en terrasse et utilisation de tôles de bardage. Ce secteur est alimenté par un réseau d'eau potable et la défense incendie est assurée par des poteaux ou des réserves incendie. Il existe à cet endroit un réseau d'eaux usées, électrique et de télécommunications. La nouvelle partie de la zone pourra s'y raccorder.

Les conditions d'aménagement et d'équipements ont été définies de la façon suivante :

- affirmation de la présence d'activités majeures en confortant les entreprises présentes,
- hauteur de construction limitée à 12,00m pour réduire l'impact visuel sur le paysage,
- traitement des toitures en terrasse avec masque pour les installations techniques,
- plantation d'arbres de haute tige sur les superficies non bâties,
- assurer la transition végétale entre le site et le milieu naturel,
- hauteur de l'enseigne ne devant pas dépasser celle du bâtiment, ne devant pas masquer les perspectives ni gêner l'éclairage public et la signalisation ou faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique,
- création d'emploi par les entreprises,
- prise de précautions pour la mise en valeur et la préservation du ruisseau rejoignant l'Ardoux,
- secteur dans un milieu potentiellement humide à probabilité assez forte, forte et très forte : études complémentaires avant tout projet,
- desserte intérieure en fonction des installations des entreprises avec voiries larges et aménagées

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

pour assurer la fluidité de la circulation des véhicules légers et des poids-lourds et limiter leur vitesse à 30km/h dans la zone, doublées d'un cheminement piétons,

- stationnement sur le foncier de l'entreprise, calibré selon l'activité avec emplacements pour les vélos,
- transport en commun assuré avec un arrêt à 500m du site,
- raccordement des divers réseaux en conformité avec la législation en vigueur, et de l'assainissement sur le réseau existant,
- traitement des eaux pluviales s'inscrivant dans le cadre d'une réflexion globale, réduction des surfaces imperméables,
- traitement des déchets avec des points de collecte à l'entrée du site avec recherche de mutualisation des dispositifs et lieux de collecte entre les entreprises.

**L'OAP thématique portant sur la protection des cônes de vues sur le patrimoine d'exception** se justifie par des vues dégagées sur le grand paysage et la présence de la Basilique Notre-Dame de Cléry, classée au titre des monuments historiques. Même si la Basilique et les paysages disposent de protection, il convient de définir précisément les cônes de vues.

Les objectifs sont :

- préserver, depuis le grand paysage, les cônes de vue et les perceptions lointaines vers la Basilique Notre-Dame de Cléry,
- mettre en valeur les abords de la Basilique et les terrains alentour.

La collectivité a recensé les vues à préserver les plus significatives avant de les transposer sur plan après avoir établi le cône de vue et à évaluer à l'intérieur de celui-ci les restrictions concernant les constructions pour ne pas troubler la perception.

Il a donc été recensé les cônes de vues suivants :

- cas n° 1 : vue depuis la RD 18 / Route de Meung, entrée de ville nord
- cas n° 2 : vue depuis la RD 18 / Route de Meung, entrée de ville sud.

Il est recommandé de :

- ne pas occulter les vues sur la Basilique,
- dans les zones U et AU, limiter les hauteurs des constructions à rez-de-chaussée + combles,
- dans les zones Ap et Np, limiter la hauteur des bâtiments existants à 4,00m au point le plus haut (sauf éléments techniques),
- interdire la plantation des arbres à haute tige dont la hauteur à maturité peut remettre en cause la vue sur la Basilique.

### REGLEMENT

Dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme, la commune de CLERY-SAINT-ANDRE a souhaité le mettre en conformité suite aux lois Grenelle II en 2010 et ALUR en 2014. et en rapport avec les nouvelles normes en matière d'urbanisme.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Le Code de l'Urbanisme, dont le livre Ier a été modifié par ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, détaille les articles que peut comprendre un règlement d'un plan local

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

d'urbanisme, pouvant être composé de 16 articles. Cependant une mesure transitoire a été instaurée pour les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration au 01 janvier 2016, clarifiant le contenu du règlement de ce document d'urbanisme. La commune de CLERY-SAINT-ANDRE a donc appliqué le nouveau contenu se composant de 3 thématiques dont la structure est la suivante :

- destinations des constructions, usage des sols, et natures d'activités :
  - destinations et sous-destinations,
  - interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols,
  - constructions et activités,
  - mixité fonctionnelle et sociale.
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
  - desserte par les voies publiques et privées,
  - desserte par les réseaux,
  - volumétrie et implantation des constructions,
  - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
  - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
  - stationnement.
- équipement et réseaux :
  - desserte par les voies publiques et privées,
  - desserte par les réseaux.

Cette nouvelle structure est adaptée en fonction de la commune. C'est pour cette raison que le nouveau règlement du plan local d'urbanisme révisé de CLERY-SAINT-ANDRE ne comporte en partie et selon les zones les rubriques mentionnées ci-dessus.

Dans ce règlement, la commune a aussi modifié la localisation et la numérotation des emplacements réservés de son PLU actuellement en vigueur.

La collectivité a réduit considérablement la surface des Espaces de Bois Classés (EBC) notamment au sud et au nord de son territoire. Cependant, ces zones sont restées en zone N. En effet, sur la commune de CLERY-SAINT-ANDRE, tout défrichement intervenant dans un massif de plus de 0,4ha est soumis à autorisation préfectorale devant faire l'objet d'une compensation en reboisant une surface équivalente. Le classement en EBC peut freiner la gestion forestière et empêcher certains projets environnementaux (ouverture de zone humide ou pelouse sèche) ou autres projets d'aménagement du territoire (passage d'une ligne électrique par exemple). La commune a donc choisi de garder en EBC les boisements où il existe une pression de l'urbanisation ou de l'agriculture, et/ou ayant une superficie inférieure à 0,4ha sur laquelle il n'existe aucun projet d'ouverture.

Il a été ajouté la liste des éléments de bâti à protéger. Il s'agit essentiellement de puits, d'un moulin et d'une maison.

La commune a également contacté les propriétaires d'exploitants agricoles afin d'effectuer un recensement des activités mais aussi pour connaître si des projets sont prévus entraînant un changement de destinations de bâtiments. Quelques dossiers ont été retenus par la commune, listés dans le dossier soumis à enquête publique.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

### CHANGEMENT DE ZONAGE

Si la majorité des zonages ont été conservés, plusieurs zones ont fait l'objet d'un changement.

Des zones en U deviennent Up (zone urbaine mixte correspondant au bâti ancien). Il s'agit :

- de préserver les vues et la proximité de la Basilique, et celle du Château de Mardereau,
- de prendre en compte le périmètre délimité des abords dont le projet fait partie de la présente enquête publique.

Des zones en U deviennent Uj (zone urbaine de jardins) s'agissant des secteurs de jardins et fonds de jardins. Le but de ce changement est :

- de préserver l'espace agricole en créant une zone tampon avec l'urbanisation, de sécuriser la voie en limitant les accès,
- de limiter l'urbanisation linéaire,
- de préserver des cœurs d'îlots contribuant à la biodiversité en ville et à l'identité communale,
- de régler le problème de réseaux absents dans ces secteurs,
- de protéger les jardins.

Des zones 1AU/1AUH deviennent U : secteur des Bergerets pour permettre l'urbanisation.

Une zone A devient Uj. Cela concerne l'OAP des Hauts Bergerets dans le but :

- de préserver l'espace agricole et d'en diminuer la consommation,
- de sécuriser l'intersection des rues des Hauts Bergerets et St-André ne permettant pas l'édification d'une construction.

Des zones 1AU deviennent Uj s'agissant des cœurs d'îlots du Clos Muzard - le Long Boyau et La Maladrerie. Le but est de :

- préserver ces cœurs d'îlots représentatifs de l'identité de CLERY-SAINT-ANDRE,
- protéger les jardins et la trame verte urbaine,
- sécuriser les voies en choisissant de ne pas augmenter la densité de population et de véhicules sur des voies non prévues à cet effet.

Le secteur de la Croix des Cinq Arpents à l'est du territoire communal compte une activité de loisirs motocross existante. Afin de pérenniser l'activité de ce lieu de loisir, la commune a déclassé une partie de la zone NL en Ul et Ulh.

Le plan de zonage du PLU en cours de révision se définit de la façon suivante :

- ZONE U : secteurs déjà urbanisés et secteur comportant des équipements publics ou en cours de réalisation dont la vocation principale est l'habitat pouvant être mixé avec des services, des commerces des activités :

- Up : zone agglomérée correspondant au bâti ancien,
- U : secteur d'extension du centre ville,
- Uc : zone d'activités économiques - Zone de la Salle,
- Ul : secteur de loisirs réservé aux aménagements de motocross,
- Ulh : secteur de loisirs réservé aux constructions en lien avec le motocross,
- Uj : jardins dans l'enveloppe urbaine.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- ZONE AU : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pouvant être aménagés sous forme de lotissement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes - zones prévues dans les OAP :

- AU : les Hauts Bergerets - Le Bourg - Les Genêtiers,
- AUc : zone de La Salle ouverts à l'urbanisation.

- ZONE A : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles :

- A : zone agricole,
- Ap : zone agricole paysagère.

- ZONE N : secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et leur intérêt (surtout historique - esthétique ou biologique), soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir des risques notamment des inondations :

- N : zone naturelle,
- Np : zone naturelle paysagère.

La superficie des diverses zones va être modifiée par rapport au PLU actuel approuvé en 2011 :

- Zone U : de 194,95ha à 229,10ha, donc en augmentation,
- Zone AU : de 42,90ha à 14,51 ha en forte diminution,
- Zone A : de 879,86ha à 896,33 ha en légère augmentation,
- Zone N : de 698,27ha à 686,31ha en légère diminution,
- Espaces Boisés Classés (EBC) : de 383,59ha à 6,6ha en très forte diminution

#### LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le PLU révisé comporte une liste de servitudes d'utilité publique :

- servitude relative au périmètre délimité des abords : concernant la basilique Notre-Dame de Cléry et les terrains communaux l'entourant classés monuments historiques respectivement depuis 1840 et depuis le 14 octobre 1935. Il est proposé à la commune par l'Architecte des Bâtiments de France de modifier le périmètre actuel délimité par un rayon de 500m pour l'étendre à des immeubles ou ensembles d'immeubles voire même des enjeux paysagers et les entrées de bourg offrant des perspectives sur la basilique,
- servitudes relatives aux fossés et aux cours d'eau non domaniaux : libre passage de 6,00 sur l'ensemble des cours d'eau non domaniaux,
- servitudes liées à la protection des eaux potables : périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage d'eau potable du Bois de la Brosse par arrêté préfectoral du 26 juin 2000,
- plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Loire,
- servitudes relatives au plan d'alignement le long des RD 951 et 18,
- servitudes relatives au transport d'énergie électrique,
- servitudes aux abords des cimetières : interdiction de construction et de creusement de puits dans un rayon de 100 autour de ce lieu,
- servitudes relatives à la protection des équipements sportifs : installations privées ayant été financées partiellement par une personne morale de droit public,
- servitudes relatives aux câbles de télécommunication se trouvant le long de la RD 951 et de la RD 18 en direction de MEUNG-SUR-LOIRE,
- servitudes de dégagements extérieurs des aérodromes : commune située dans le rayon des 24km par rapport à l'aérodrome ORLEANS - BRICY donc altitude maximale des obstacles massifs à 272 NGF,

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- selon un état dressé en août 2008, présence d'entités archéologiques sur le territoire communal.

#### ***1.431 – Compatibilité du PLU révisé avec les divers documents d'urbanisme.***

Le plan local d'urbanisme de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE doit être compatible avec les documents qui lui sont supérieurs en respectant les objectifs fixés pour chacun d'entre eux.

#### **SCOT PAYS SOLOGNE VAL SUD**

La commune de CLERY-SAINT-ANDRE est intégrée dans ce document de planification territoriale. Dans le cadre de la révision de son PLU, la collectivité respecte, à l'échelle communale, les objectifs fixés par ce SCOT à savoir notamment :

- volonté de la commune d'offrir une capacité de logements pour répondre aux besoins de sa population en ouvrant 3 zones à l'urbanisation : Le Bourg, Les Hauts Bergerets - Les Genêtères,
- réhabiliter des logements vacants dont le nombre est en diminution ce qui indique bien la capacité d'offre de logements.
- souhait de la commune pour que la construction de logements soit étalée sur une période de 10 ans afin de pouvoir adapter les équipements publics pour satisfaire la population,
- créer des liaisons entre les nouveaux quartiers et ceux avoisinants,
- volonté de la commune de limiter l'étalement urbain en comblant les dents creuses, en permettant la construction en épaisseur le long de l'axe traversant la commune à savoir la RD 951,
- créer des zones tampons entre les secteurs urbanisés et forestiers ou naturels
- encourager des moyens de mobilité offrant une alternative à l'usage de la voiture, constructions à proximité des transports en commun ou proche des lieux de vie de la population comme les commerces, les équipements publics y compris sportifs, des écoles, les lieux médicaux et paramédicaux,
- encourager l'utilisation des énergies renouvelables notamment dans les nouveaux quartiers,
- développer les diverses activités de la commune en les maintenant ou en créant d'autres avec l'extension de la ZA La Salle, afin de maintenir l'emploi et permettre à sa population de trouver un travail sur place,
- limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- préserver le caractère village et les entités paysagères de la commune,
- préserver les grands paysages sur les entrées de ville permettant de mettre en valeur les vues sur la Basilique,
- maintenir, préserver et remettre en état les continuités écologiques le long de l'Ardoux et les zones humides dans le cadre de la trame verte et bleue,
- préserver le patrimoine architectural, paysager et naturel,
- offrir une qualité de service non seulement à sa population mais aussi auprès de nombreux touristes se rendant dans la commune pour visiter la Basilique,
- la prise en compte du risque inondation du Val d'Ardoux même si ce risque est faible.

Il est à noter que depuis un arrêté préfectoral du 12 mai 2017, le syndicat Mixte du Pays Loire Beauce est transformé en Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Loire Beauce. La commune de CLERY-SAINT-ANDRE fait partie de cette structure. Parmi les réalisations de ce PETR, il y figure l'étude du Schéma de Cohérence Territoriale. Par délibération du 6 février 2018, le PETR a fixé les objectifs du SCOT du PETR LOIRE-BEAUCE, et définit les modalités de la concertation. Ce SCOT est en cours d'élaboration.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016 - 2021

L'objectif de ce SDAGE est d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2021.

La commune a retranscrit dans le PLU révisé les principales orientations du SDAGE mais notamment les points suivants :

- réduire la pollution organique :
  - raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement,
  - assurer le bon écoulement des eaux pluviales par des aménagements nouveaux appropriés,
  - pour les zones collectives, utilisation de matériaux drainants pour les revêtements de sol et développement de surfaces végétalisées. Traitement possible des eaux pluviales par des noues suivant le profil urbain,
- préserver les zones humides :
  - réduction de la zone d'activités de La Salle pour préserver les zones humides de toute urbanisation,
  - zones ouvertes à l'urbanisation ne recourent pas de zones humides,
  - pré-localisation des zones humides,
- préserver les têtes de bassin versant : aucune urbanisation à proximité de l'Ardoux.

PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI) LOIRE BRETAGNE 2016-2021

La gestion des risques inondations prévoit trois objectifs prioritaires :

- assurer la sécurité de la population,
- stabiliser et réduire à court et moyen terme le coût des dommages causés par ce phénomène,
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale.

Pour la commune de CLERY-SAINT-ANDRE, il s'agit de respecter ces objectifs à son échelle en préservant les zones inondables connues afin de ne pas aggraver le risque inondation.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DU VAL D'ARDOUX

Ce plan a été approuvé par un arrêté préfectoral du 22 octobre 1999. Le risque inondation dans la commune de CLERY-SAINT-ANDRE est faible. Il s'agit d'une bande de 300m à l'est du Petit Ardoux et des rives du Grand Ardoux.

La collectivité respecte les prescriptions de ce plan en y empêchant toute nouvelle construction d'habitation. En effet, la zone inondable du territoire communal se trouve majoritairement en zone Ap - Np et Uj. Cependant quelques constructions anciennes situées en zone U et Up sont dans la partie inondable.

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Centre Val de Loire a été adopté par le Conseil Régional par une délibération du 19 décembre 2014, et un arrêté préfectoral du 16 janvier 2015. Ce document définit les enjeux et objectifs en termes de continuité écologique que doivent comporter les documents d'urbanisme communaux. Le PLU doit donc prendre en compte ces éléments.

Pour la commune de CLERY-SAINT-ANDRE, outre le respect des enjeux fixés à l'échelle régionale, il a été tenu compte dans le PLU révisé des éléments suivants :

- préservation de l'Ardoux et de ses abords, des milieux boisés et paysagers,

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- maintien de l'enveloppe urbaine et reconstitution des zones agricoles et naturelles,
- mise en place de zone Uj en zone urbaine.

#### PROJETS DE L'ETAT ET AUTRES PERSONNES PUBLIQUES

La commune serait située dans l'une des options de passage de la ligne ferroviaire POCL (Paris - Orléans - Clermont - Limoges). Le choix n'est cependant pas arrêté. La collectivité l'intégrera dans son PLU en fonction de l'avancement du projet.

#### PLAN CLIMAT ENERGIE REGIONAL (PCER) DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Il s'agit d'un document sur un projet territorial de développement durable pour :

- lutter contre le changement climatique en limitant l'impact du territoire sur le climat en réduisant les gaz à effet de serre,
- s'adapter au changement climatique,

CLERY-SAINT-ANDRE a intégré les grandes orientations de ce plan dans la révision de son document d'urbanisme surtout :

- en proposant la réalisation de projets d'aménagement près des transports en commun,
- en développant des modes doux (cheminements piétons entre les quartiers),
- en incitant au recours des énergies renouvelables dans ses OAP,
- en confortant les emplois par maintien des secteurs d'activités en centre ville et dans la ZA de La Salle,
- en améliorant l'accessibilité aux services et lieux de vie par des aménagements de sécurisation des voies (ER pour la RD 951 et la RD 18).

#### SCHEMA REGIONAL CLIMAT - AIR - ENERGIE (SRCAE)

Ce schéma fixe des objectifs régionaux de réduction des émissions des gaz à effet de serre aux horizons 2020 et 2050. Il fixe également par zone géographique les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre comprenant aussi un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien. En ce qui concerne la Région Centre-Val de Loire, il a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 juin 2012 s'articulant autour de 7 grandes orientations se déclinant en sous-orientations.

CLERY-SAINT-ANDRE a fixé à son échelle les principaux objectifs de ce SRCAE par le comblement des dents creuses, densités minimales à respecter, projets privilégiant une mixité fonctionnelle et sociale, encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables, prise en compte des déchets, relations entre projet d'urbanisme et moyens de transport associés, préservations des espaces boisés, développement des mobilités douces.

#### PLAN REGIONAL AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

Ce plan fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle en tenant compte des spécificités du territoire et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. En ce qui concerne la Région Centre-Val de Loire, le PRAD a été validé le 8 février 2013 pour une période de 7 ans en identifiant quatre enjeux.

Pour la commune de CLERY-SAINT-ANDRE, les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été réduites en consolidant la vocation agricole, en protégeant les espaces dédiés, en facilitant le maintien et la reprise des exploitations.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE (SRADDT)

C'est un document définissant les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional. Celui de la Région Centre-Val de Loire a été approuvé le 15 décembre 2011 avec trois priorités :

- une société de la connaissance porteuse d'emploi : pour CLERY-SAINT-ANDRE, c'est de favoriser la culture pour tous,
- des territoires attractifs organisés en réseau : pour CLERY-SAINT-ANDRE c'est de conforter les services et les emplois en milieu rural et de faire partager les richesses de son territoire,
- une mobilité et une accessibilité favorables : pour la commune cléricoise c'est de soutenir le choix des mobilités douces et économies d'énergie, d'améliorer la sécurité routière et diminuer les nuisances.

PLAN REGIONAL POUR LA QUALITE DE L'AIR (PRQA)

Adopté le 26 janvier 2010, ce plan comprend 4 grandes orientations.

CLERY-SAINT-ANDRE a considéré ce plan à son échelle tout en respectant les finalités. La maîtrise de l'étalement urbain permet d'améliorer et de préserver la qualité de l'air. Cela est aussi amélioré par l'incitation à des modes de déplacement alternatifs au véhicule motorisé individuel.

PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT (PRSE)2

Ce plan aborde les aspects de la santé humaine influencés par l'environnement notamment les pollutions s'articulant autour de 6 thématiques. Le PRSE 2 en cours est daté du 24 décembre 2011.

CLERY-SAINT-ANDRE a adapté ce plan à son échelle en mettant en relation les projets d'urbanisme et les moyens de transports associés et en encourageant/développant les mobilités douces.

PLAN DEPARTEMENTAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS NON DANGEREUX (PDPGDND)

Ce plan propose des mesures pour enrayer l'augmentation des déchets ménagers et assimilés. Pour la commune de CLERY-SAINT-ANDRE, il s'agit de respecter les objets et les actions de ce plan à l'échelle communale par une bonne disponibilité des points de collecte en recherchant un positionnement en entrée de secteur avec un bon accès pour les camions de collecte.

PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR)

Il permet de recenser les itinéraires d'intérêt touristique et de conserver leur caractère public. Il a pour objet de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux.

Le territoire de CLERY-SAINT-ANDRE possède des chemins de randonnée inscrits à ce plan.

SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE (SRGS)

En vigueur depuis le 8 février 2015, ce schéma précise les conditions d'une gestion durable. Il apporte au propriétaire des renseignements nécessaires à l'élaboration de la mise en valeur de sa forêt.

Il existe un plan simple de gestion simple pour la commune de CLERY-SAINT-ANDRE.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE 2013-2019

Adopté par arrêté préfectoral du 16 mai 2013, organisé en 6 parties, il prévoit la création de 96 aires d'accueil permanentes des gens du voyage.

Cet aspect est de la compétence de la communauté de communes. Aucune prescription ne concerne le territoire de CLERY-SAINT-ANDRE.

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT NUMERIQUE (SDAN) DU LOIRET

La commune souhaite favoriser le développement des nouvelles techniques de communication auprès des particuliers et des entreprises.

**1.432 - Périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques.**

Le centre historique de CLERY-SAINT-ANDRE est caractérisé par le bâti ancien présentant des qualités architecturales, urbaines et patrimoniales devant être conservées et mises en valeur ou restituées. Il est maintenu dans la proposition de périmètre délimité des abords. Il est souhaitable d'intégrer dans ce périmètre le secteur bâti se trouvant le long de la Rue du Maréchal Foch constituant un écrin urbain des monuments historiques. Ce secteur intègre donc le bâti ancien implanté le long de la rue et les parcelles et constructions récentes situées à l'arrière de ces rues, au cœur des îlots constitués. Une attention particulière devra être portée lors des travaux de restauration ou réhabilitation et tout projet d'extension devra être étudié en cohérence avec le bâti traditionnel. Les matériaux utilisés devront présenter des qualités équivalentes au bâti ancien environnant.

Les constructions récentes contenues dans le périmètre de protection des 500m seraient maintenues dans le Périmètre Délimité des Abords mais une vigilance serait portée sur les enjeux paysagers garantissant une insertion discrète dans le tissu existant. Actuellement cette zone bénéficie d'un périmètre de protection dans un rayon de 500m ne permettant pas de définir précisément les immeubles ou ensemble d'immeubles formant avec ces monuments un ensemble cohérent ou susceptible de contribuer à leur mise en valeur. L'extension du périmètre actuel est justifiée car il est nécessaire d'y inclure les perspectives d'entrée de bourg depuis les communes de MEUNG-SUR-LOIRE, ORLEANS et JOUY-LE-POTIER, mais également les secteurs non bâtis offrant des paysages ouverts et des vues sur la Basilique. Il apparaît nécessaire de déterminer un secteur paysager adapté aux enjeux de préservation et de mise en valeur des perspectives monumentales. Une réflexion particulière devra être portée :

- sur les interventions dans les espaces publics,
- sur les clôtures des espaces de transition entre l'urbanisation et les zones agricoles ou naturelles,
- sur l'implantation et la volumétrie des constructions neuves,
- sur une instruction plus fine faite au cas par cas sur les constructions présentant un caractère patrimonial particulier.

L'Architecte des Bâtiments de France a donc proposé à la commune de réaliser un périmètre délimité des abords (PDA) autour de la Basilique et des terrains communaux l'entourant.

Il est donc recommandé d'inclure également dans le périmètre délimité des abords :

- les perspectives d'entrée de bourg précédemment décrites,
- les clôtures le long du CD 18 au nord et au sud, et le long du CD 951 en venant d'ORLEANS,
- les secteurs non bâti au nord de la Basilique présentant des paysages ouverts, des vues remarquables et des perspectives monumentales sur cet édifice,
- au sud, extension du périmètre en intégrant la propriété du Mardereau et au sud-ouest, la limite

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE

Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018

Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

physique est l'Ardoux.

Le secteur de Saint-André n'a pas été retenu dans le périmètre délimité des abords car le développement urbain est différent et ce lieu a toujours été hors des abords de monuments historiques. De plus il a été constaté que la réalisation de nombreuses constructions neuves et des réhabilitations sur le bâti ancien s'est faite sans veiller à l'usage de matériaux traditionnels et aux techniques d'implantation. Cela représente un ensemble hétérogène.

## **1.5 : COMPOSITION ET ANALYSE DU DOSSIER.**

### **1.51 – Composition.**

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte deux volets. La composition du dossier est donc décrite de façon séparée.

#### ***1.510 - Révision du plan local d'urbanisme***

Le dossier soumis à l'enquête publique et mis à la disposition du public est composé des pièces suivantes dans deux classeurs :

#### **CLASSEUR 1**

- 2 sommaires dont 1 détaillé,

- PIECE 01 : rapport de présentation comprenant les parties suivantes :

- Partie 1 - Situation géographique et administrative,
- Partie 2 - Profil social et économique,
- Partie 3 - Services à la population,
- Partie 4 - État initial de l'environnement,
- Partie 5 - Fonctionnement du territoire,
- Partie 6 - Bilan sur la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier,
- Partie 7 - Définition des prévisions démographiques et économiques,
- Partie 8 - Justification des dispositions du Plan Local d'Urbanisme,
- Partie 9 - Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux,
- Partie 10 - Les servitudes d'utilité publique.

- PIECE 02 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables avec les 3 axes principaux et objectifs chiffrés définis par la commune de CLERY-SAINT-ANDRE,

- PIECE 03 : Orientations d'Aménagement et de Programmation fixées par la commune de CLERY-SAINT-ANDRE :

- Localisation des OAP,
- OAP du secteur d'aménagement dit le "Bourg",
- OAP du secteur d'aménagement des "Génétières",
- OAP du secteur d'aménagement des "Hauts Bergerets",
- OAP du secteur d'aménagement de la "ZA de la Salle",
- OAP thématique "protection des cônes de vues sur le patrimoine d'exception".

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- PIECE 04 : Règlement comprenant les titres et annexes suivants :
  - Titre I - Dispositions applicables aux zones et secteurs : zone U - zone AU - zone A - Zone N
  - Titre II - Emplacement réservés,
  - Titre III - Dispositions applicables aux éléments du bâti et du paysage protégés au titre de l'article L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
  - Annexe I - Les vérandas,
  - Annexe II - Nuancier pour les exploitations agricoles,
  - Annexe III - Définitions au sens du présent règlement d'urbanisme.
  
- PIECE 05 : règlement graphique avec 4 plans :
  - ensemble commune au 1/7000,
  - plan des locaux autorisés à procéder au changement de destination en zone A et N,
  - plan du nord de la commune au 1/5000,
  - plan du sud de la commune au 1/5000.
  
- PIECE 06 : liste des bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination.
  
- PIECE 07 : délibérations :
  - du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) PAYS LOIRE BEAUCE du 06/02/2018,
  - du Conseil municipal du 30/11/2015 : mise en révision du PLU pour procéder à sa grenellisation et sa mise en conformité avec les nouvelles normes en matière d'urbanisme,
  - du Conseil municipal du 21/03/2016 : Procédure de Grenellisation - délibération complémentaire concernant les objectifs de la révision et les modalités de la concertation,
  - du Conseil municipal du 20/10/2017 : révision du PLU : approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
  - du Conseil municipal du 14/05/2018 : Plan Local d'Urbanisme : arrêt du projet,
  - du Conseil municipal du 14/05/2018 : Avis sur le projet de périmètre délimité des abords présenté par l'Architecte des Bâtiments de France pour la Basilique Notre-Dame de Cléry.
  
- PIECE 09 : bilan de la concertation
  
- PIECE 10 : ces avis sont détaillés dans la partie suivante **1.6 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**,

Aux pièces figurant ci-dessus dans le CLASSEUR I, les documents suivants y ont été ajoutés par la commune de CLERY-SAINT-ANDRE :

- Avis de mise à l'enquête publique,
  
- Arrêté municipal n° 2018-08-24/01 du 25/08/2018 relatif à l'ouverture de l'enquête publique,
  
- Décision du 14/08/2018 du TA ORLEANS portant désignation du commissaire-enquêteur pour la révision du Plan Local d'Urbanisme,
  
- Décision complémentaire du 24/08/2018 du TA ORLEANS portant désignation du commissaire-

enquêteur pour la révision du Plan Local d'Urbanisme et pour le projet de création du périmètre délimité des abords de la Basilique,

- Article de parution dans la presse LA REPUBLIQUE DU CENTRE de l'avis d'enquête en date du 31/08/2018,

- Article de parution dans la presse LOIRET AGRICOLE ET RURAL de l'avis d'enquête en date du 31/08/2018,

- Article de parution dans la presse LA REPUBLIQUE DU CENTRE de l'avis d'enquête en date du 21/09/2018, à compter de la date de parution,

- Article de parution dans la presse LOIRET AGRICOLE ET RURAL de l'avis d'enquête en date du 21/09/2018, à compter de la date de parution,

- Insertion dans le bulletin municipal de septembre 2018,

- Procès-verbal de constatations N° 09/2018 de la police municipale avec 5 photos en date du 31/08/2018,

- Procès-verbal de constatations N° 10/2018 avec les insertions sur le site internet de la commune (5 pages) du 31/08/2018,

- Procès-verbal de constatations N° 12/2018 de la police municipale avec 11 photos du 17/09/2018,

- Procès-verbal de constatations N° 13/2018 de la police municipale avec 8 photos du 18/09/2018,

- Procès-verbal de constatations N° 14/2018 de la police municipale avec 15 photos du 27/09/2018, suite mise en conformité de l'affichage des avis d'enquête sur la voie publique.

### CLASSEUR 2

Ce classeur ne comporte que la PIECE 08 se composant des documents suivants :

- Liste des servitudes d'utilité publique applicables sur la commune de CLERY-SAINT-ANDRE et leurs autorités gestionnaires,

- Notice sanitaire annexée au projet PLU :

- Dossier de déclaration sur les modalités d'épandage des boues issues de la station d'épuration de CLERY-SAINT-ANDRE
- Arrêté préfectoral du 26 juin 2000 fixant les périmètres de protection du captage d'eau potable de La Brosse à CLERY-SAINT-ANDRE
- Plan des périmètres de protection du captage d'eau potable de La Brosse à CLERY-SAINT-ANDRE,

- Arrêté préfectoral du 7 mars 2017 fixant le classement sonore des voies routières dans le département du Loiret et sa fiche spécifique pour la commune de CLERY-SAINT-ANDRE.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- Document d'information communal sur les Risques majeurs - DICRIM.
- Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Vallée de la Loire - Secteur du Val d'Ardoux :
  - Rapport de présentation du PPRI Vallée de la Loire pour le secteur du Val d'Ardoux,
  - Règlement du PPRI Vallée de la Loire pour le secteur du Val d'Ardoux,
  - Plan du PPRI Vallée de la Loire pour le secteur Amont du Val d'Ardoux,
  - Plan du PPRI Vallée de la Loire pour le secteur Aval du Val d'Ardoux.
- Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la Basilique Notre-Dame et des terrains attenants classés Monuments historiques
  - Dossier de présentation du Périmètre Délimité des Abords,
  - Plan du nouveau périmètre de protection des Monuments historiques proposé dans le cadre du Périmètre Délimité des Abords.
- Règlements en vigueur de lotissements situés sur la commune et dont les prescriptions peuvent venir compléter le PLU
  - Règlement du lotissement "Parc des Bordes - Allée du Docteur Roland Delastre",
  - Règlement du lotissement "Les Hauts Bergerets",
  - Règlement du lotissement "Le Gué du Roi" ou dit des Aiguiches,
  - Règlement du lotissement "Le verger de la Mulotière".

***1.511 - Périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques.***

Ce volet comprend les documents suivants :

- Projet de création
- Délibération du conseil municipal du 14/05/2018 pour la proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique,
- Avis de mise à l'enquête publique,
- Arrêté municipal n° 2018-08-24/01 du 25/08/2018 relatif à l'ouverture de l'enquête publique,
- Décision du 14/08/2018 du TA ORLEANS portant désignation du commissaire-enquêteur pour la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Décision complémentaire du 24/08/2018 du TA ORLEANS portant désignation du commissaire-enquêteur pour la révision du Plan Local d'Urbanisme et pour le Périmètre Délimité des Abords de la Basilique Notre-Dame de Cléry,
- Article de parution dans la presse LA REPUBLIQUE DU CENTRE de l'avis d'enquête en date du 31/08/2018,
- Article de parution dans la presse LOIRET AGRICOLE ET RURAL de l'avis d'enquête en date du 31/08/2018,

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- Article de parution dans la presse LA REPUBLIQUE DU CENTRE de l'avis d'enquête en date du 21/09/2018, à compter de la date de parution,
- Article de parution dans la presse LOIRET AGRICOLE ET RURAL de l'avis d'enquête en date du 21/09/2018, à compter de la date de parution,
- Insertion dans le bulletin municipal n° 81 de septembre 2018,
- Procès-verbal de constatations N° 09/2018 de la police municipale avec 5 photos en date du 31/08/2018,
- Procès-verbal de constatations N° 10/2018 avec les insertions sur le site internet de la commune (5 pages) du 31/08/2018,
- Procès-verbal de constatations N° 12/2018 de la police municipale avec 11 photos du 17/09/2018,
- Procès-verbal de constatations N° 13/2018 de la police municipale avec 8 photos du 18/09/2018,
- Procès-verbal de constatations N° 14/2018 de la police municipale avec 15 photos du 27/09/2018, suite mise en conformité de l'affichage des avis d'enquête sur la voie publique.

A tous ces documents décrits ci-dessus pour les deux aspects de l'enquête publique, il a été ajouté les registres d'enquête, que j'ai côtés et paraphés, tenus avec les dossiers d'enquête dans les locaux de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE, la collectivité ayant opté pour ouvrir un registre pour chaque volet de l'enquête publique.

Les dossiers complets en version papier et en version numérique sur un poste informatique dédié ainsi que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public du mercredi 19 septembre 2018 à 08H30 au samedi 20 octobre 2018 à 12H00, dans ces mêmes locaux aux jours et heures habituels d'ouverture (**Cf PJ 03 – PJ 04**).

## **1.52 – Analyse.**

### ***1.520 - Révision du plan local d'urbanisme***

Le rapport de présentation faisant partie du dossier d'enquête publique décrit bien les caractéristiques physiques, démographiques, socio-économiques ainsi que les enjeux pris en compte pour cette révision de plan local d'urbanisme. Ce rapport comprend ce qui est prévu par la réglementation en vigueur dans le Code de l'Urbanisme. Il existe quelques difficultés à lire les figures jointes. Quelques erreurs ont été constatées n'entachant pas la compréhension de l'objet de l'enquête. Ce rapport me paraît compréhensible par tout public.

Le plan d'aménagement et de développement durables est conforme à ce qui est décrit succinctement dans le rapport de présentation. Il liste les axes principaux et objectifs chiffrés établis par la commune de CLERY-SAINT-ANDRE :

- AXE 1 : maîtriser et équilibrer le dynamisme communal de CLERY-SAINT-ANDRE et accompagner ses besoins,
- AXE 2 : privilégier la qualité de vie et les mobilités durables pour la population cléricoise,

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- AXE 3 : protéger et préserver les paysages et le patrimoine environnemental du bâti

Il répond bien aux objectifs du SCOT. Il permet de mieux cerner et de comprendre les objectifs de la commune.

La pièce 3 relative aux orientations d'aménagement et de programmation donne une idée plus précise des orientations à plus ou moins long terme que la commune compte mener. Le public peut comprendre à travers ce document les aménagements envisagés sur le territoire communal, tout en préservant la mise en valeur des monuments historiques et des entités paysagères. C'est un document clair, précis et explicite comportant une erreur au niveau de l'OAP des Génêtières où un trait désignant une voirie a été prolongé sur une propriété privée. Une autre erreur s'est glissée en ce qui concerne l'OAP du Bourg entre le dessin d'étude en version 3D et le plan. Les figures 3D ne sont que des exemples d'organisation.

Le règlement du plan local d'urbanisme décrit bien la façon dont la commune conçoit l'aménagement de son territoire en se fixant des règles précises. Ce document a bien été mis en conformité par rapport à la législation en vigueur et comporte les éléments édictés par les articles R151-27 à R151-50 du Code de l'urbanisme. Les plans joints au dossier permettent à la population d'apprécier ce que sera l'utilisation du sol communal.

Afin de pouvoir réaliser certains objectifs, il est nécessaire pour la commune de disposer de certains espaces. C'est ce que décrit la liste des emplacements réservés. La commune n'est pas propriétaire des terrains à l'heure actuelle. Certains emplacements réservés seront réalisés que lorsqu'un aménagement se trouvant à proximité sera effectué. Il y a bien concordance entre le tableau listant les emplacements réservés et leur report sur les plans graphiques.

La collectivité de CLERY-SAINT-ANDRE a bien listé les éléments du bâti et du paysage à protéger au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit essentiellement de puits, d'un moulin et d'une maison. Une planche photographique aurait été utile dans le dossier. Il n'y a pas de fiche descriptive de chacun des éléments. Dans le dossier, il ne figure que des recommandations.

***Commentaire du commissaire-enquêteur*** : cette demande d'informations complémentaires avait déjà été soulevée par les services de la Direction Départementale des territoires dans son avis en date du 16 août 2018.

La commune a souhaité établir une liste de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les exploitants agricoles ont été consultés sur cette problématique. Parmi les réponses, la commune n'a retenu que 12 dossiers. Ces derniers sont plus ou moins complets et compréhensifs.

Les parties 7 et 8 relatives respectivement aux diverses délibérations et aux annexes n'amènent aucune analyse particulière.

Le bilan de la concertation permet au public venant consulter le dossier de voir qu'il y a eu une phase de concertation préalable à l'enquête publique au cours de laquelle la population de CLERY-SAINT-ANDRE pouvait s'exprimer et y apporter leur contribution. La concertation a eu lieu du 15 décembre 2015 au 14 mai 2018 selon des modalités fixées par le conseil municipal lors des délibérations du 15 décembre 2015 et du 12 avril 2016. Pour celle du 12 avril 2016, il s'agit de finaliser la concertation par la mise en place d'une adresse mail [acceuil@clery-saint-andre.com](mailto:acceuil@clery-saint-andre.com) pour déposer les contribution, la réalisation d'articles de presse, l'organisation de 2 réunions publiques, l'organisation d'une rencontre

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018

Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

spécifique avec les agriculteurs.

La réunion avec les agriculteurs s'est tenue le 23 mai 2016, la première avec le public le 12 septembre 2016 et la seconde le 27 novembre 2017. Il y a eu également deux ateliers participatifs : les 7 février 2018 et 9 février 2018.

Les contributions portent essentiellement sur le zonage des parcelles, sur l'emprise au sol, sur le règlement, sur les OAP. Les contributions et les réponses apportées par la commune se trouvent à la fin de ce bilan de la concertation. Ce document ne comporte aucune donnée chiffrée sur le nombre de participants lors des réunions publiques.

En date du 6 novembre 2017, le maire de CLERY-SAINT-ANDRE a saisi la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour une demande d'examen au cas par cas portant sur la révision du PLU. Le 8 janvier 2018, par décision n° F02417U0046, la MRAe déclare que la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE n'est pas soumise à une évaluation environnementale. Cette décision est jointe dans la PARTIE 10 du dossier d'enquête publique.

La partie du dossier relative aux personnes publiques associées (Cf. **PIECE N° 10**) est détaillé ci-après au paragraphe **1.6 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**,

De l'ensemble du dossier, en suivant l'ordre des pièces, le dossier d'enquête permet de se faire une idée globale des orientations prises par la commune dans la gestion du territoire communal. Elles sont ensuite plus précises. La commune a bien pris en compte d'éviter l'étalement urbain en comblant les dents creuses, a prêté une attention particulière pour les espaces agricoles, naturels et forestiers. Les élus ont également eu le souci de vouloir préserver les grandes qualités paysagères qu'offre le territoire mais aussi conserver l'identité de la commune afin de garder un aspect rural. Cela n'empêche pas la commune de vouloir recevoir des jeunes dans la commune, de maintenir la population présente sur son territoire en voulant offrir des équipements répondant aux besoins des habitants mais aussi en développement l'activité économique par agrandissement de la ZA de La Salle. Cela passe aussi par le maintien des commerces et services de proximité. La collectivité a aussi pris en compte le changement climatique en essayant d'offrir des alternatives à la voiture notamment par les mobilités douces et aussi par des liaisons entre les divers quartiers. Les élus cléricois ont basé leur projet sur 10 ans, temps de vie d'un plan local d'urbanisme, avant d'envisager une prochaine révision de ce document d'urbanisme. Les élus de CLERY-SAINT-ANDRE démontrent leur volonté de préserver le cadre de vie actuel, sans empêcher le développement économique qui maintiendra la population actuelle dans la commune mais qui permettra aussi d'en faire venir d'autres pour assurer le renouvellement. La commune veut pour cela offrir une capacité de logements variés et adaptés aux besoins de sa population, en assurant une mixité économique de proximité et sociale.

Le dossier semble comporter toutes les pièces nécessaires à la compréhension de la révision du plan local d'urbanisme, de bien connaître et comprendre les objectifs et orientations prises par les élus.

### ***1.521 - Périmètre délimité des abords de la Basilique Notre-Dame de Clery et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques***

Le projet de création décrit bien des monuments historiques à préserver en établissant un diagnostic sur la situation actuelle de l'environnement. Les raisons sont clairement expliquées permettant au public de bien comprendre la volonté des élus. En effet, ces derniers veulent garder le cadre actuel autour de la Basilique et des terrains communaux l'entourant, de conserver la mise en valeur et les perspectives qu'offrent les cônes de vues sur l'édifice religieux, mais aussi préserver les grandes entités

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

paysagères faisant l'identité de la commune.

Le choix de la commune, sur propositions de l'Architecte des Bâtiments de France de créer un périmètre délimité des abords au lieu du rayon de 500m permet de déterminer précisément les immeubles, groupe d'immeubles ou paysages concernés par ce périmètre.

### 1.6 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA).

La municipalité a envoyé un courrier en date du 07 juin 2018 pour notification de l'arrêt de projet de révision du plan local d'urbanisme et pour avis à diverses Personnes Publiques Associées. Cette liste est jointe au présent rapport car il serait trop fastidieux de la reproduire ci-après (**Cf PJ 01 - PJ 02**).

Ces organismes avaient un délai de 3 mois pour se prononcer sur l'arrêt de projet du plan local d'urbanisme. Faute de réponse, l'avis est réputé favorable.

La mairie de CLERY-SAINT-ANDRE a reçu les réponses suivantes, toutes dans le délai de trois mois soit avant le 7 septembre 2018 :

- Avis du 28 juin 2016 de la Commission départementale de Préservation des Espaces naturels et forestiers (CDPENAF) :

- avis FAVORABLE sur le projet de révision du PLU,
- avis FAVORABLE sur les extensions et annexes des habitations et annexes en zone A et N sous réserve des aménagements.

- Avis du Conseil régional Centre-Val-de-Loire reçu le 18 juin 2018 : pas d'observation particulière,

- Avis du Conseil départemental du Loiret reçu le 27 juin 2018 : pas de correspondance en ce qui concerne l'emprise du principe de contournement,

- Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) reçu le 19 juillet 2018 : demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de lignes de transport électrique sur le territoire de la commune concernant :

- la servitude d'utilité publique I4 - relative au transport d'énergie électrique,
- sur le document graphique sur un Espace Boisé Classé (EBC),
- sur le règlement;

- Avis du Centre national de la Propriété Forestière (CNPFF) reçu le 23 juillet 2018 : demande à ce que les bois privés bénéficiant d'un plan de gestion simple soient classées en zone N et non pas Ap.

- Avis de Monsieur le Préfet du Loiret pour les services de l'Etat reçu le 16 août 2018 : avis FAVORABLE à la révision du PLU avec quelques observations pour améliorer la qualité du dossier concernant :

- des servitudes d'utilité publique,
- le rapport de présentation à compléter sur le risque inondations,
- les Espaces Boisés Classés,
- le règlement,
- la protection des éléments patrimoniaux,
- l'aménagement paysager et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- l'articulation entre les OAP et le règlement,
- les annexes :
  - périmètre délimité des abords,

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- périmètre Unesco Val de Loire.

Dans une annexe, des informations complémentaires utiles pour la poursuite de la procédure ont été données.

- Avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret reçu le 3 septembre 2018 : demandes de fournir des précisions ou d'apporter des éléments nouveaux dans le dossier.

Le 10 septembre 2018, la Commission urbanisme de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE s'est réunie. L'objet de celle-ci a porté sur l'analyse des remarques et propos des personnes publiques associées.

La mairie de CLERY-SAINT-ANDRE a fourni des propositions de modifications qu'elle envisage d'effectuer sur le projet de PLU après l'enquête publique. Celles-ci sont jointes au dossier d'enquête publique sous forme de tableau dans la PARTIE 10.

***Commentaire du commissaire-enquêteur*** : *il y a lieu de bien prendre en compte les réponses que la commune souhaite apporter à son document d'urbanisme et ce avant toute délibération sur le projet par le conseil municipal.*

La mairie de CLERY-SAINT-ANDRE a reçu deux avis des Personnes Publiques Associées arrivés hors délai des 3 mois :

- Chambre de Commerce et de l'Industrie du Loiret en date du 12 septembre 2018 (reçu le 15 septembre 2018) : avis FAVORABLE,

- Conseil Départemental du Loiret du 11 septembre 2018, reçu en mairie le 20 septembre 2018 : pas d'avis mais des remarques :

- réaffirmation de la place du logement locatif social dans la commune,
- veiller au bon équilibre entre la construction neuve et la réhabilitation des logements existants,
- potentiel existant de logements anciens à réhabiliter.

***Commentaire du commissaire-enquêteur*** : *même s'ils sont parvenus au-delà du délai de trois mois donné aux PPA pour transmettre leur avis sur le projet de révision du PLU, ces deux avis ont été joints au dossier d'enquête publique. Je peux considérer qu'ils sont réputés FAVORABLE car non transmis à la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE avant le 7 septembre 2018, date limite de transmission des avis des PPA.*

## II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### **2.1 : ORGANISATION DE L'ENQUETE.**

#### **2.11 – Désignation du commissaire enquêteur.**

L'ordonnance n° E18000126 / 45 du 14 août 2018 de Madame la Première Conseillère Déléguée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête suite à la demande présentée par le maire de CLERY-SAINT-ANDRE relative au projet de révision du plan local d'urbanisme.

Cette ordonnance a été complétée par une ordonnance n° E18000126 / 45 du 24 août 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS me désignant également commissaire-enquêteur pour le projet de modification du périmètre des abords de la Basilique Notre-Dame de Cléry classée au titre des monuments historiques. En effet, la première ordonnance ne visait que la révision du plan local d'urbanisme. Il s'est avéré, après contact avec le responsable du projet à la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE, qu'il s'agissait d'une enquête unique ayant deux sujets.

#### **2.12 – Information du commissaire enquêteur.**

Suite à la désignation, j'ai pris contact avec M. PALIS DE KONINCK, directeur des services de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE pour prendre possession du dossier d'enquête mais aussi pour fixer les modalités de cette enquête (date de début et fin d'enquête – date et heure de tenue des permanences – publicité de l'enquête et information du public). Cette rencontre a eu lieu le 20 août 2018 de 09H30 à 11H00. Au cours de cet entretien, j'ai pu rencontrer le maire (M. CORGNAC) et l'adjoint au maire (M. BOISSAY) ayant suivi particulièrement ce projet de révision. Durant cet entretien, M. PALIS DE KONINCK a pu me donner les particularités de cette enquête. Nous avons pu établir les dates de fin et de début d'enquête publique soit du mercredi 19 septembre 2018 à 08H30 au samedi 20 octobre 2018 à 12H00, les dates des quatre permanences se tenant dans les locaux de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE, les modalités de la publicité et de l'information du public. Nous avons aussi élaboré les moyens de consultation numérique et papier du dossier mis à la disposition du public mais également les possibilités de dépôt des contributions émanant de la population.

Un exemplaire du dossier m'a été remis pour procéder à son étude avant la première permanence fixée au mercredi 19 septembre 2018 de 09H00 à 12H00 à la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE.

Le 13 septembre 2018, j'ai procédé à la signature des deux registres mis à la disposition du public à la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE. J'ai paraphé et émargé le dossier d'enquête publique comportant les deux volets le mercredi 19 septembre 2018, avant que ne débute la première permanence à 09H00. En effet, lors de la signature des deux registres, le dossier n'était pas complet.

Lors de la signature des deux registres d'enquête, j'ai remarqué que les deux dernières pages avaient été retirées. A ma demande, il m'a été expliqué que les deux registres étaient anciens et que les deux dernières pages concernaient des articles au code de l'Environnement modifiés ou abrogés.

Lors de ma venue à la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE le 13 septembre 2018, j'ai pu remarquer une différence entre le contenu du dossier qui m'a été remis le 20 août 2018 et celui mis à la disposition du public. J'ai donc demandé à ce que mon dossier soit complété pour contenir les mêmes documents.

Au cours de l'enquête, j'ai pu obtenir des informations complémentaires auprès de Mme

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

MILCENT, chargée de l'urbanisme au sein de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE. Cette personne, tout comme M. PALIS DE KONINCK, ont également répondu à mes diverses demandes.

Avant le début de la dernière permanence, j'ai eu un entretien le 20 octobre 2018 de 08H30 à 09H00 avec M. CORGNAC, maire de CLERY-SAINT-ANDRE comme le prévoit l'article R621-93 du Code du Patrimoine formulé comme suit au *IV – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.*

L'élu m'a expliqué les choix de la commune sur le périmètre délimité des abords suite à la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. Il n'avait rien d'autre à ajouter par rapport à ce que le dossier comportait à savoir l'environnement actuel, les enjeux de cette mise en place du périmètre délimité des abords, et les raisons de ce projet de création.

En ce qui concerne la révision du plan local d'urbanisme, j'ai pu m'entretenir avec le maire et l'adjoint chargé du dossier lors des mes venues aux permanences. Le choix des élus pour la révision a été d'éviter la répartition linéaire le long de la RD 951, d'éviter l'étalement urbain, de combler les dents creuses, de diminuer la consommation des espaces agricoles - naturels - forestiers, de créer des zones tampons entre les zones naturelles ou forestières et la zone urbanisée, de préserver l'environnement de la basilique ainsi que les perspectives et les cônes de vues qu'elle offre en arrivant dans la commune, de conserver l'entité de la commune par des grands espaces paysagers, de développer et maintenir l'activité économique et de loisirs au sein de la commune, de maintenir une offre de logements et de répondre aux besoins de la population, de mettre en conformité le règlement d'urbanisme aux normes de la législation en vigueur, de grenelliser le plan local d'urbanisme.

Lors des permanences, j'ai eu des entretiens avec diverses personnes :

- 2 personnes ont été reçues à la première permanence du mercredi 19 septembre 2018,
- 10 à la deuxième permanence du lundi 1 octobre 2018,
- 15 à la troisième permanence du mercredi 10 octobre 2018,
- 10 à la quatrième et dernière permanence du samedi 20 octobre 2018,

soit un total de 37 personnes reçues.

Les entretiens ont principalement porté sur l'objet de l'enquête, sur les OAP du Bourg - des Hauts Bergerets - des Genêtiers, sur les zones Uj du Clos Muzard - le Long Boyau et La Maladrerie, sur les nouvelles délimitations des zonages.

Une visite des lieux a été effectuée le 13 septembre 2018 en compagnie de M. PALIS DE KONINCK. Cela m'a permis de visualiser concrètement le territoire de la commune, les objectifs d'aménagement, et les points particuliers du dossier. Cette visite s'est faite sur l'ensemble du territoire communal.

### **2.13 – Organisation des permanences.**

L'enquête d'une durée de trente deux jours a été fixée du mercredi 19 septembre 2018 à 08H30 au samedi 20 octobre 2018 à 12H00.

Je me suis tenu à la disposition du public, dans la salle du conseil municipal de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE aux dates et heures suivantes :

- mercredi 19 septembre 2018, de 09 heures 00 à 12 heures 00,
- lundi 1er octobre 2018, de 09 heures 00 à 12 heures 00,

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- mercredi 10 octobre 2018, de 14 heures 00 à 17 heures 00,
- samedi 20 octobre 2018, de 09 heures 00 à 12 heures 00,

Les lieux sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Un panneau à l'entrée de l'accueil de la mairie indiquait au public le lieu de tenue des permanences.

L'arrêté de la municipalité cléricoise n° 2018-08-24/01 du 25 août 2018 décrit les modalités de l'enquête.

## **2.2 : PUBLICITE ET INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC.**

### **2.21 – Publicité par affichage.**

Lors de ma venue à la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE le 13 septembre 2018 pour la signature des registres d'enquête et du dossier d'enquête publique, il avait été ajouté dans le volet relatif à la révision du plan local d'urbanisme, dans le CLASSEUR 1, des procès-verbaux du policier municipal constatant la mise en place des avis d'enquête sur des panneaux en divers lieux de la commune.

A la lecture de ces documents, je constate que les avis d'enquête ne sont pas conformes à la réglementation en vertu de l'arrêté du 24 avril 2012 stipulant dans son article 1 : "*Les affiches mentionnées au III de l'article R. 123-11 mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.*" J'avais effectivement demandé à la commune de faire constater la réalité des avis d'enquête par le policier municipal, agent assermenté.

De plus, l'avis d'enquête ne comporte pas les mentions édictées par l'article R. 123-9 du code de l'environnement précisant pour le cas précis :

- l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, l'identité de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées,
- en l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions,
- les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations,
- le lieu, où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Après vérification (la réglementation changeant souvent) je demande à la mairie de mettre en conformité les avis d'enquête. C'est donc l'objet du procès-verbal du policier municipal n° 14/2018 en date du 27 septembre 2018.

Les avis d'enquête d'ouverture d'enquête publique ont été affichés au niveau de la mairie, sur des panneaux municipaux, aux diverses entrées de ville, à proximité des OAP, des lieux de changement de zonage et en bordure de diverses artères de la commune.

Les nouvelles affiches ont été mises en place au format A2, sur fond jaune. Elles ont été apposées en lieu et place de celles non conformes.

Les procès-verbaux du policier municipal de CLERY-SAINT-ANDRE n° 09/2018 - n° 12/2018 - n° 13/2018 et n° 14/2018 sont joints au présent rapport (**Cf PJ 05 à PJ 08**).

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

Le certificat d'affichage de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE est joint au présent rapport (Cf PJ 09).

***Commentaire du commissaire-enquêteur** : dans la salle de réunion du conseil municipal, il a été installé 8 panneaux utilisés lors de la phase de concertation. Ces panneaux expliquent la révision du PLU et décrivent les OAP. Les panneaux ne concernent que la révision du Plan Local d'Urbanisme.*

### **2.22 – Publicité par voie de presse.**

Les règles d'affichage et de publicité ont été respectées pour les deux parutions dans les journaux diffusés localement.

L'avis informant le public de l'ouverture de l'enquête a donc été publié dans deux journaux diffusés localement (Cf PJ 10/1 à PJ 10/4) :

- le journal LA REPUBLIQUE DU CENTRE, dans son édition du vendredi 31 août 2018,
- le journal LOIRET AGRICOLE ET RURAL, dans son édition du vendredi 31 août 2018,
- le journal LA REPUBLIQUE DU CENTRE, dans son édition du vendredi 21 septembre 2018,
- le journal LOIRET AGRICOLE ET RURAL, dans son édition du vendredi 21 septembre 2018.

Un encart a été publié au bulletin municipal dans son numéro 81 de septembre 2018. Il n'a pas été reproduit l'avis mais simplement mentionné les dates de début et fin d'enquête, la possibilité pour les habitants de rencontrer le commissaire-enquêteur (horaire précisé en mairie), la possibilité de faire des observations sur une adresse courriel [enqueteplu@clery-saint-andre.com](mailto:enqueteplu@clery-saint-andre.com). Sur cet avis, il est mentionné que le dossier est consultable en ligne à l'adresse [www.clery-saint-andre.com](http://www.clery-saint-andre.com) ainsi qu'à l'accueil de la mairie. Dans cet avis, il n'est pas fait état du projet de création du périmètre délimité des abords de la Basilique et des terrains communaux l'entourant (Cf PJ 11).

***Commentaire du commissaire-enquêteur** : je pense que la mairie aurait du mettre un encart concernant le périmètre délimité des abords de la Basilique et des terrains communaux l'entourant dans son bulletin municipal.*

### **2.23 – Publicité sur un site internet.**

L'avis de l'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune par l'adresse [www.clery-saint-andre.com](http://www.clery-saint-andre.com) (rubrique "Infos pratiques --> Urbanisme"). Cependant, durant tout le temps de l'enquête, dès la connexion sur le site internet de la commune, le thème de l'enquête publique apparaissait en première information donnant un accès direct au dossier d'enquête publique. Sur le site internet de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE, plusieurs annonces de l'enquête publique apparaissent. Elles font l'objet du procès-verbal de la police municipale n° 10/2018 (Cf PJ 12).

## **2.3 : INCIDENT ET CLIMAT D'AMBIANCE AU COURS DE L'ENQUETE.**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions permettant une consultation aisée des dossiers d'enquête par le public. 37 personnes se sont déplacées aux permanences pour un entretien avec le commissaire-enquêteur. Au total ce sont 65 personnes qui ont consulté le dossier papier et 289 sur le site internet de la commune. 4 personnes ont écrit leurs contributions, dont une ayant fait 2 observations, sur le registre d'enquête papier relatif à la révision du plan local d'urbanisme mais aucune sur le registre relatif au périmètre délimité des abords. 10 personnes ont remis un courrier au commissaire-enquêteur. 4 personnes ont adressé une observation par courrier électronique dont 1 sur le périmètre délimité des abords de la Basilique. Les entretiens avec les personnes se sont déroulés dans une ambiance courtoise et d'écoute.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

Dans une ambiance de bonne intelligence, j'ai pu m'entretenir avec M. CORGNAC, maire, son adjoint M. BOISSAY, M. PALIS DE KONINCK (directeur des services) et Mme MILCENT, du service de l'urbanisme de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE, personnes en charge du suivi du projet. Après de ces personnes, j'ai pu obtenir tous les renseignements ou documents nécessaires à la compréhension de ce dossier.

#### **2.4 : CLOTURE DE L'ENQUETE, MODALITES DU TRANSFERT DES DOSSIERS ET DES REGISTRES.**

A l'expiration du délai d'enquête, et conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal n° 2018-08-024/01 du 25 août 2018, j'ai procédé à la clôture des registres d'enquête détenu à la mairie de CLERY SAINT-ANDRE que j'ai emportés le samedi 20 octobre 2018 à 12H00, à l'issue de la dernière permanence.

Une synthèse des observations a été remise le lundi 26 octobre 2018 à 10 heures 00 à M. CORGNAC, maire de CLERY-SAINT-ANDRE et Mme RAVEN, instructrice de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret à ORLEANS. Ces personnes ont souhaité bénéficier du délai de 15 jours pour donner leur réponse. Le 6 novembre 2018, Mme RAVEN me transmet par courriel la réponse de l'UDAP pour l'observation relative au périmètre délimité des abords de la basilique et des terrains communaux l'entourant. Le 12 novembre 2018, M. PALIS DE KONINCK me transmet par courriel la réponse des élus de CLERY-SAINT-ANDRE aux diverses observations.

La synthèse et le courrier sont joints au présent rapport (**ANNEXES 1 ET 2**).

### III – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

#### **3.1 : BILAN DES OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE L'ENQUETE.**

Au cours de l'enquête, 37 personnes se sont présentées aux quatre permanences que j'ai tenues à la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE.

L'entretien que j'ai eu avec ces 37 personnes avait une relation directe avec l'enquête portant sur les OAP du Bourg - des Hauts Bergerets - des Genêtiers, sur les zones Uj du Clos Muzard - le Long Boyau et La Maladrerie, sur les nouvelles délimitations des zonages.

Parmi les 37 personnes, quatre ont formulé des observations écrites sur le registre d'enquête concernant la révision du plan local d'urbanisme. Une des personnes a formulé deux observations. Les contributions émanent du couple MARQUET demeurant CLERY-SAINT-ANDRE, non reçu par le commissaire-enquêteur (**OBSERVATION CSA N° 1**), de Mme VAILLANT Françoise et de M. BOUVARD Damien (**OBSERVATION CSA N° 2**), de Mme BOUCHETTE Sylvie demeurant DRY, commune voisine à CLERY-SAINT-ANDRE (**OBSERVATION CSA N° 3**), de M. Bertrand HUTTEL (**OBSERVATION CSA N° 4**) et (**OBSERVATION CSA N° 5**).

Il n'y a eu aucune contribution écrite sur le registre d'enquête ouvert pour le projet de création du périmètre délimité des abords de la Basilique.

10 courriers m'ont été remis, ou envoyé par voie postale ou déposé à la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE. Ils proviennent de :

- **COURRIER CD CSA N° 1** : remis au commissaire-enquêteur lors de sa permanence du 10 octobre 2018 par la famille HEAULE, daté du 8 octobre 2018,
- **COURRIER CD CSA N° 2** : déposé en mairie le 12 octobre 2018 par Mme GILBON Françoise de CLERY-SAINT-ANDRE,
- **COURRIER CD CSA N° 3** : déposé en mairie le 16 octobre 2018 par Mme HILAIRE Sylvaine de CLERY-SAINT-ANDRE,
- **COURRIER CD CSA N° 4** : déposé en mairie le 17 octobre 2018 par M. Jean-Claude PINON de CLERY-SAINT-ANDRE,
- **COURRIER CD CSA N° 5** : déposé en mairie le 17 octobre 2018 par Mme Marie-Bernadette VAUXION et M. Alain CHAMPENOIS de CLERY-SAINT-ANDRE,
- **COURRIER CD CSA N° 6** : parvenu par voie postale à la mairie le 17 octobre 2018 de M. Yves GIDOIN demeurant à ANGERS (49), propriétaire et copropriétaire de trois parcelles à CLERY-SAINT-ANDRE,
- **COURRIER CD CSA N° 7** : déposé en mairie le 18 octobre 2018 par M. Jean-Marie GIDOIN demeurant à CLERY-SAINT-ANDRE,
- **COURRIER CD CSA N° 8** : déposé en mairie le 19 octobre 2018 par M. Jean-Marie MONTIGNY demeurant à CLERY-SAINT-ANDRE,
- **COURRIER CD CSA N° 9** : remis au commissaire-enquêteur lors de sa dernière permanence du samedi 20 octobre 2018 par un membre de l'indivision BOISSAY,
- **COURRIER CD CSA N° 10** : remis au commissaire-enquêteur lors de sa dernière permanence du samedi 20 octobre 2018 remis par Mme VERRET Monique.

4 courriels ont été envoyés à l'adresse [enqueteplu@clery-saint-andre.com](mailto:enqueteplu@clery-saint-andre.com) :

- **@CSA N° 01** : de M. Jean-Pierre RICHARD en date du 20 septembre 2018 concernant le projet de création du périmètre délimité des abords de la Basilique et des terrains communaux l'entourant,
- **@CSA N° 02** : de M. Gérard BOISSAY en date du 12 octobre 2018,

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- **@CSA N° 03** : de M. Yves GIDOIN en date du 15 octobre 2018. Contribution identique à celle du **COURRIER CD CSA N° 6**

- **@CSA N° 04** : de la famille VERRET en date du 19 octobre 2018, propriétaires de la parcelle ZR 17 au lieu-dit "Le Paradis" et AD 12 au lieu-dit "Le Bourg".

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : les courriers (**COURRIER CD CSA N° 6 - COURRIER CD CSA N° 7 et @CSA N° 03**) portent sur le même sujet et sont strictement identiques.

Il n'y a pas eu d'observation verbale.

J'ai souhaité avoir une information complémentaire :

**concernant la révision du plan local d'urbanisme** :

- suite donnée par la commune de CLERY-SAINT-ANDRE sur les demandes de changement de destination de bâtiment agricoles évoqués dans la **PARTIE N° 06 - LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION**,

- définition exacte des constructions mentionnées dans le règlement de la zone,

- précisions sur les termes d'une palissade en bois ou d'aspect bois non ajouré pour les zones Up - U - Ulh - Ulh et Uj,

- précision sur l'état d'avancement d'une future voie de contournement du centre bourg,

- sur la localisation exacte des lieux-dits les "Fromenteries" et la "Margotière",

- en page 20 du règlement du plan local d'urbanisme (**PARTIE N° 04**), dans le chapitre 2 relatif aux équipements et réseaux : erreur sur l'intitulé du titre suivant : PARAGRAPHE U2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX. A cette page, le règlement concerne les zones à urbaniser AU - AUc.

**concernant le périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry** : raison pour laquelle le périmètre délimité des abords n'est pas étendu le long de l'axe en direction de l'ouest vers DRY.

Pendant l'enquête, 65 personnes, dont les 37 venues aux permanences, ont consulté le dossier papier et 289 l'ont consulté sur le site internet de la commune à l'adresse suivante [www.clery-saint-andre.com](http://www.clery-saint-andre.com). Il n'y a eu aucune consultation sur le poste informatique dédié au cours des permanences et aucun comptage n'a pu être établi en dehors de celles-ci.

Les observations écrites, les documents déposés et ma demande complémentaire d'information ont fait l'objet d'une synthèse remise à M. CORGNAC, maire de CLERY-SAINT-ANDRE et Mme RAVEN, instructrice à l'UDAP Loiret le lundi 26 octobre 2018 à 10 heures 00 soit dans le délai de huit jours ayant suivi la clôture de l'enquête. Cette synthèse est jointe au présent rapport (**ANNEXE 1**).

La commune de CLERY-SAINT-ANDRE et l'UDAP Loiret ont disposé d'un délai de 15 jours pour fournir sa réponse aux observations. Mme RAVEN, de l'UDAP Loiret, m'a envoyé sa réponse le 6 novembre 2018. M. PALIS DE KONINCK de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE m'a envoyé la réponse des élus le 12 novembre 2018. Celles-ci sont jointes au présent rapport (**ANNEXE 2**).

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

### 3.2 : DETAIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS.

Dans une première partie, il n'est traité que des observations écrites figurant sur le registre d'enquête déposé à la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE, et en seconde partie des courriers envoyés ou remis au commissaire-enquêteur ou déposés à la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE. Ensuite, il sera traité des courriels pour terminer sur la demande d'information complémentaire du commissaire-enquêteur.

**OBSERVATION CSA N° 1** : du couple MARQUET demeurant CLERY-SAINT-ANDRE.

Ce couple souhaite obtenir la confirmation que la parcelle ZN281 est classée en zone non constructible - zone naturelle.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : la parcelle ZN 281 est en zone naturelle donc non constructible.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : *je pense que les auteurs de cette contribution voulaient être rassurés sur le devenir de cette parcelle.*

**OBSERVATION CSA N° 2** : de Mme VAILLANT Françoise et de M. BOUVARD Damien.

Ces personnes sont prêtes à laisser leur terrain du passage aux veaux cadastrée ZS 63 mais ils demandent en contrepartie que le hangar agricole situé sur cette parcelle soit démonté puis remonté sur la parcelle du champ Moreau ZS 54 soit par le lotisseur soit par la commune.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : il n'y a pas de remise en cause de ce secteur en OAP pour une opération d'aménagement. De plus, le classement en AU n'empêche pas l'activité agricole. La mairie précise que le PLU n'est pas un instrument de négociation. La demande de ces personnes pourra se traiter lors de l'aménagement après échange entre lotisseur et propriétaire. Elle sera classée sans suite.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : *lors de ma visite sur les lieux, M. PALIS DE KONINCK avait abordé ce sujet du déplacement du hangar agricole. J'ai également pu constater qu'il y avait dans la parcelle où est implanté le hangar du matériel agricole mais ne me semblant pas être utilisé de façon très régulière. J'avais reçu M. BOUVARD Damien au cours de l'une des permanences. Il m'a fait la même remarque et je lui avais répondu que ce secteur serait aménagé que si l'activité agricole cesse ou est déplacée. Je n'ai repris que ce qui est indiqué dans le cadre de l'OAP des Hauts Bergerets. M. BOUVARD est tout de même resté sceptique. Le souhait de la commune n'est pas de faire disparaître une exploitation agricole. Je pense que c'est bien le contraire. Il s'agit bien de préserver une activité agricole qui permet de préserver l'identité de la commune mais aussi de constituer une zone tampon entre la zone forestière et la partie urbanisée au lieu de l'exploitation. Effectivement, la négociation pourra se faire au moment de l'aménagement.*

**OBSERVATION CSA N° 3** : de Mme BOUCHETTE Sylvie demeurant 699 Route de Dry. Elle n'est pas favorable à la zone Uj coupant la moitié de son terrain et ne lui permettant pas de construire un double garage de 40 à 50m<sup>2</sup> en limite séparative au fond de sa parcelle. Cette personne souhaite que soit revue la délimitation de cette ligne. Elle estime qu'il serait souhaitable que dans la zone U (hormis les zones Up / Uc) une règle soit notifiée pour permettre des toitures identiques au bâti existant lorsque cela ne répond pas aux règles imposées.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : la limite de la zone Uj a été créée dans le but de limiter l'urbanisation linéaire en 2ème voire 3ème rideau pour éviter des sources d'accidents suite à la création de sorties supplémentaires sur la voirie communale. La commune ne souhaite pas reproduire ce qui s'est passé au niveau de la Plaine d'Azenne. La règle évoquée par Mme BOUCHETTE sur les toitures est mentionnée en page 13 du règlement.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : *il est évident que la commune suit sa ligne directrice dans le cadre de l'étalement urbain. Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, les élus ne*

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

*souhaitent plus de construction en 2eme rang voire jusqu'à la limite d'une zone naturelle ou forestière. A la lecture du règlement en page 5 concernant les constructions de la zone urbaine U, il est précisé que pour la zone Uj sont autorisés les locaux accessoires et/ou annexes liés aux constructions existantes d'une surface inférieure à 20,00m<sup>2</sup>, sauf les piscines. Or Mme BOUCHETTE souhaite construire un garage en limite séparative donc une annexe de son habitation principale mais d'une surface de 40 à 50m<sup>2</sup>. Cela ne correspond pas à ce qui est indiqué dans le règlement. Pour les toitures, il convient de se conformer au règlement.*

**OBSERVATION CSA N° 4** : de M. Bertrand HUTTEL.

Il s'interroge sur les possibilités financières de la commune pour adapter ses équipements suite à l'augmentation prévue de la population sur 10 ans (+ 400 habitants) dans le contexte de diminution des dotations budgétaires et de gestion au plus juste des budgets de fonctionnement et d'investissement.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : l'élaboration du PLU a permis à la commune de faire une étude des besoins. En matière scolaire, la capacité de l'école maternelle a été jugée compatible avec les besoins à 10 ans. Pour la classe élémentaire, la commune a fait des réserves foncières près de l'école existante. Une école privée et un collège sont implantés sur le territoire communal. En ce qui concerne les équipements sportifs et culturels, la commune dispose de nombreuses structures. Dans la révision, la municipalité a tenu compte de l'évolution des besoins. L'aspect financier n'entre pas dans le cadre du PLU.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : M. HUTTEL est venu s'entretenir lors d'une permanence. Il m'avait évoqué l'aspect financier. Je lui avais répondu que je ne pouvais pas répondre à cet aspect qui ne rentre pas dans le cadre de la présente enquête.

**OBSERVATION CSA N° 5** : de M. Bertrand HUTTEL.

Il demande à ce que la séparation entre la zone Up et U sur la parcelle AH 108 soit réalisée à angle droit et non de biais comme il est indiqué sur le plan de zonage prévu et ce dans un souci de simplification en cas de projet futur.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : la correction sera faite et alignée sur la limite du périmètre délimité des abords.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : néant.

**COURRIER CD CSA N° 1** : remis au commissaire-enquêteur lors de sa permanence du 10 octobre 2018 en mairie de CLERY-SAINT-ANDRE par la famille HEAULE. Le courrier est daté du 8 octobre 2018.

Cette famille est en complet désaccord avec la proposition faite pour la parcelle ZR 36 au lieu-dit "Le Bourg", actuellement en zone à urbaniser (AU), et en zone verte dans le nouveau PLU. Les auteurs de cette lettre estiment que des constructions arborées ne nuiraient pas à la mise en valeur de la basilique, que le chemin du Paradis n'aura jamais un attrait touristique car éloigné du centre bourg, qu'il y a des constructions en cours à proximité du terrain. Le terrain a une vocation à être loti car la zone est proche d'une station d'épuration donc viabilisée. Ils sont très sceptiques sur la nécessité de créer des espaces verts dans cette commune rurale car inutiles et dont l'entretien s'ajouterait au budget communal. Il est précisé qu'en 2009 lors de l'acquittement de frais de succession, le montant était élevé car la parcelle était alors considérée à bâtir.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : l'étude effectuée sur l'OAP Le Bourg a démontré l'importance du maintien du cône de vue sur la Basilique en y associant l'Architecte des Bâtiments de France. La réalisation de l'urbanisation du Bourg avec un espace central protégé de nouvelles constructions répond à la volonté de la commune de préserver le patrimoine de CLERY-SAINT-ANDRE et la reconnaissance de l'identité communale constitué de jardins au milieu de lieux bâtis. L'OAP du

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

Bourg répond donc à ces critères et est un projet d'ensemble cohérent de perspectives d'évolution de la commune. La parcelle ZR 36 est devenue AD 78.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : *pour m'être rendu sur les lieux, j'ai effectivement constaté que le fait de laisser un espace paysager libre de toute construction au milieu de cette OAP laisse une vue sur la basilique. Comme à d'autres endroits de la commune, les élus ont laissé en espace paysager des îlots empêchant de cette manière une urbanisation dense et concentrée. Dans la contribution, leurs auteurs évoquent un éloignement par rapport au centre bourg. Je considère que le centre bourg est à proximité immédiate d'autant que l'accès sera facilité par une liaison douce entre l'OAP et le centre faisant l'objet de l'emplacement réservé n° 4. Le chemin du Paradis sera une liaison entre deux zones urbanisées classées en Up et U. Les élus n'ont pas répondu à la question budgétaire portant sur l'entretien des espaces verts ainsi créés.*

**COURRIER CD CSA N° 2** : déposé en mairie le 12 octobre 2018 par Mme GILBON Françoise de CLERY-SAINT-ANDRE.

Cette personne demande le reclassement en terrain à bâtir de la parcelle ZK 305, située à l'arrière du lotissement de Bel-Air en prolongement de la future OAP des Genetières, constituant une opportunité pour les constructions. Cette parcelle se trouve dans le projet de révision totalement dévalorisée car classée en zone agricole. Mme GILBON estime que sa parcelle offre une potentialité de constructions en respectant l'équilibre avec les espaces agricoles et naturels. De plus elle est entourée à l'ouest par l'OAP des Genetières et à l'est par la zone des Aiguiches. Les terrains avoisinants sont en friche et non exploités.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : l'urbanisation de cette parcelle est contraire à la politique menée par la commune car elle se trouve en zone agricole dans laquelle elle est maintenue pour ne pas déséquilibrer l'économie générale du PADD.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : néant.

**COURRIER CD CSA N° 3** : déposé en mairie le 16 octobre 2018 par Mme HILAIRE Sylvaine de CLERY-SAINT-ANDRE.

Mme HILAIRE demande de modifier le classement de sa parcelle ZR 18, actuellement située en 1 AU pour le mettre en zone U.

Au bas de la lettre, il y a un post-scriptum : idem pour les parcelles ZR 17 et 12 de l'indivision Verret et AD 13 de M. MOTHU.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : même réponse que celle fournie pour le **COURRIER CD CSA N° 1**

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : néant

**COURRIER CD CSA N° 4** : déposé en mairie le 17 octobre 2018 par M. Jean-Claude PINON de CLERY-SAINT-ANDRE.

M. Jean-Claude PINON demande si dans le cadre de la révision d'un PLU, il est tenu compte des nuisances engendrées par la proximité des cultures arboricoles et s'il est possible d'obliger l'arboriculteur à engager une conversion en culture biologique sur les parcelles près des habitations.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : pas du ressort du PLU.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : cette question est en dehors de l'objet de la présente enquête.

**COURRIER CD CSA N° 5** : déposé en mairie le 17 octobre 2018 par Mme Marie-Bernadette VAUXION et M. Alain CHAMPENOIS de CLERY-SAINT-ANDRE.

Ces personnes ont remarqué une erreur entre les pages 7 et 13 concernant l'OAP du Bourg. De plus ils ont constaté sur cette même OAP que leur garage se trouve dans le périmètre. Ces personnes souhaitent que le

garage soit rattaché à la même zone que leur habitation.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : il n'y a pas d'erreur entre les pages 7 et 13 car les graphiques sont issus du Forum de l'architecture et du paysage 2016 et sont mentionnés à titre d'exemple. Ils n'ont pas l'objet d'être représentatifs du périmètre de l'OAP. En ce qui concerne le garage de la parcelle AD87, il sera extrait de l'OAP et le contour en sera corrigé.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : les élus ont tenu compte du souhait des contributeurs en ce qui concerne le garage. La demande est compréhensible et logique car l'OAP présentée isolait une annexe de la construction existante.

**COURRIER CD CSA N° 6** : parvenu par voie postale à la mairie le 17 octobre 2018 de M. Yves GIDOIN demeurant à ANGERS (49).

M. GIDOIN est propriétaire de la parcelle 433 et copropriétaires des parcelles 434 et 435 situées 13 rue du Long Boyau à CLERY-SAINT-ANDRE. Il souhaite que celles-ci soient constructibles sur la totalité de leurs surfaces. Dans le projet de révision seuls 520m<sup>2</sup> sont constructibles sur les 1 172m<sup>2</sup>. Il estime que l'argument consistant à mettre en avant la pérennité d'exploitations agricoles évoquée en page 166 n'est pas valable car le périmètre est constitué de friches non exploitées ne présentant aucun intérêt. Pour ce qui est de la circulation automobile dans ce secteur, elle provient pour la plupart de véhicules ne venant pas de la commune. Il estime que la proximité des parcelles par rapport au CD 951 permet un accès facile aux transports en commun pour accueillir des constructions nouvelles en respectant l'équilibre avec les espaces agricoles et naturels. Ces constructions nouvelles n'altéreraient pas le développement des chemins piétons et cyclables. Il demande donc le reclassement des parcelles 433 - 434 - 435 de Uj en U.

**COURRIER CD CSA N° 7** : déposé en mairie le 18 octobre 2018 par M. Jean-Marie GIDOIN demeurant à CLERY-SAINT-ANDRE.

M. GIBOIN Jean-Marie est copropriétaire des parcelles 434 et 435 situées rue du Long Boyau à CLERY-SAINT-ANDRE. Il souhaite que ces parcelles soient reclassées de Uj à U en avançant les mêmes arguments que M. Yves GIDOIN (**Cf COURRIER CD CSA N° 6**).

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : les parcelles 433 - 434 - 435 sont en zone U aux abords de la rue du Long Boyau. Le maintien de la zone Uj en cœur d'îlot permet la maîtrise de l'économie générale du PADD et des nuisances liées à une urbanisation trop rapide. De plus, ces parcelles étaient classées en zone à urbaniser avec un projet d'ensemble de 30 ans n'ayant jamais été réalisé. La commune a donc décidé de revoir les zones de projet pour organiser le développement de façon cohérente.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : le classement d'une partie de ces parcelles en zone Uj reste cohérent car les élus ne souhaitent plus une urbanisation en 2ème et 3ème rideau pour des raisons de sécurité liés à l'augmentation des voiries communales comme cela est expliqué dans la réponse fournie à **OBSERVATION CSA N° 3**. De plus, aucun projet d'aménagement ne s'est concrétisé. Il est souhaitable cependant que la limite soit droite ou au moins parallèle à l'alignement de la voirie et non pas de biais comme cela est présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique. Les deux contributions ont été réunies dans la réponse car elles évoquent le même sujet tout comme la contribution **@CSA N° 03**.

**COURRIER CD CSA N° 8** : déposé en mairie le 19 octobre 2018 par M. Jean-Marie MONTIGNY demeurant à CLERY-SAINT-ANDRE.

M. Jean-Marie MONTIGNY est propriétaire des parcelles 59 - 60 - 66 - 67. Il constate une erreur concernant le chemin d'accès venant de la Rue de Bel Air matérialisé jusqu'à la parcelle 66 alors qu'il s'arrête en limite de propriété. Il constate également une voie douce au milieu de son terrain entre les parcelles 59 et 60 et souhaite qu'elle soit repoussée au niveau de la voie pour véhicule.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : concernant l'erreur, elle sera corrigée. En ce qui

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

concerne l'OAP des Genêtères, il s'agit d'un schéma d'ensemble ne pouvant pas répondre à un intérêt particulier. La voie douce correspond à une trame végétale existante qu'il convient de préserver. C'est un principe d'aménagement qui devra être affiné au moment de la réalisation des études sur cette urbanisation.

***Commentaire du commissaire-enquêteur*** : la commune va donc corriger l'erreur. Dans toute opération d'aménagement, il est parfois difficile de concilier l'intérêt général et l'intérêt particulier. Mais l'intérêt général l'emporte souvent.

**COURRIER CD CSA N° 9** : remis au commissaire-enquêteur lors de sa dernière permanence du samedi 20 octobre 2018 par un membre de l'indivision BOISSAY

Ce courrier concerne la parcelle ZR 38 au lieu-dit "Le Bourg" qui était en zone AU. La révision du PLU la place en zone verte. L'indivision BOISSAY trouve cela aberrant considérant que l'objectif de la commune est d'éviter l'éirement du bourg alors qu'il y a des constructions à proximité et d'autres en cours. Il est précisé que Melle LEGROUX, membre de l'indivision, se déplaçant en fauteuil, a pour projet de construire sur cette parcelle proche du centre bourg. Cela lui permettrait d'accéder à ses besoins quotidiens. De plus, au moment du décès de Mme BOISSAY Marie-Madeleine, cette parcelle était considérée comme terrain à bâtir entraînant des frais de succession plus élevés.

***Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE*** : la parcelle ZR 38 est devenue AD77. Les éléments de réponse sont semblables à ceux fournis pour les contributions **COURRIER CD CSA N° 1 - COURRIER CD CSA N° 3 - @CSA N° 04**. L'étude effectuée sur l'OAP Le Bourg a démontré l'importance du maintien du cône de vue sur la Basilique en y associant l'Architecte des Bâtiments de France. La réalisation de l'urbanisation du Bourg avec un espace central protégé de nouvelles constructions répond à la volonté de la commune de préserver le patrimoine de CLERY-SAINT-ANDRE et la reconnaissance de l'identité communale constitué de jardins au milieu de lieux bâtis. L'OAP du Bourg répond donc à ces critères et est un projet d'ensemble cohérent de perspectives d'évolution de la commune.

***Commentaire du commissaire-enquêteur*** : il est étonnant de constater que les contributeurs donnent un numéro de parcelle et que dans la réponse, il est mentionné que telle parcelle est devenu telle autre. C'est aussi le cas pour le **COURRIER CD CSA N° 1**. La question suivante se pose : est-ce que les propriétaires ont été informés de ce changement de numéro de parcelle dans le cadastre. Pour m'être rendu sur les lieux, j'ai effectivement constaté que le fait de laisser un espace paysager libre de toute construction au milieu de cette OAP laisse une vue sur la basilique. Comme à d'autres endroits de la commune, les élus ont laissé en espace paysager des îlots empêchant de cette manière une urbanisation dense et concentrée. La liaison douce prévue dans le projet de l'OAP pour rejoindre le centre bourg doit être réalisée de façon à ce que les personnes à mobilité réduite, se déplaçant en fauteuil puissent l'emprunter.

**COURRIER CD CSA N° 10** : remis au commissaire-enquêteur lors de sa dernière permanence du samedi 20 octobre 2018 remis par Mme VERRET Monique

Cette personne est propriétaire de la parcelle AD 56. Une liaison douce est prévue en limite de sa parcelle rejoignant l'OAP du Bourg à la rue du Four à chaux. Mme VERRET Monique souhaite que celle-ci soit remplacée par un chemin permettant la sortie des véhicules de son terrain.

***Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE*** : l'emplacement réservé ne se situe pas sur la parcelle AD56. Le projet de voie douce permettra la sortie des véhicules de cette propriété. Mme VDERNET bénéficie déjà d'un accès par le chemin d'exploitation ancien qui sera maintenu dans le cadre de l'OAP du Bourg.

***Commentaire du commissaire-enquêteur*** : en relisant la contribution de Mme VERNET, cette dernière a

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

*bien précisé que la liaison douce se trouvait en limite et non pas sur sa parcelle.*

**@CSA N° 01** : cette contribution concerne le périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry et ses terrains communaux l'entourant et sera donc traité à la fin de cette analyse.

**@CSA N° 02** : de M. Gérard BOISSAY en date du 12 octobre 2018.

Cette personne veut connaître la raison pour laquelle les parcelles 26 et 27 se trouvant au lieu-dit "Les Arrachis", d'une superficie de 5 000m<sup>2</sup>, encadrées entre les pompiers et des constructions, n'ont pas été retenues en zone constructive.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : ces parcelles ont conservé la destination de l'ancien PLU soit en zone agricole. Leur urbanisation ne se justifie pas au regard de la consommation d'espace. La parcelle située le long de celle où est implantée la caserne des pompiers sera de nouveau en zone agricole car la caserne ne sera pas agrandie

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : *on reste bien dans les objectifs de la commune à savoir limiter la consommation d'espaces agricoles et maîtriser l'urbanisation.*

**@CSA N° 03** : de M. Yves GIDOIN en date du 15 octobre 2018.

Contribution identique à celle des **COURRIER CD CSA N° 6** et **COURRIER CD CSA N° 7**

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : même élément de réponse.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : *même élément d'appréciation.*

**@CSA N° 04** : de la famille VERRET en date du 19 octobre 2018, propriétaires de la parcelle ZR 17 au lieu-dit "Le Paradis" et AD 12 au lieu-dit "Le Bourg".

Cette famille conteste la réalisation du lotissement au lieu-dit "Le Bourg" dans lesquelles sont incluses ces deux parcelles pour les raisons suivantes :

- transmission pour héritage à la famille proche dans le but de les aider dans leur installation sur la commune de CLERY-SAINT-ANDRE par la construction d'une habitation,
- lors succession en 2014, acquittement de frais sur la base d'une négociation d'un terrain à bâtir, sachant que les prix pratiqués par les lotisseurs sont éloignés de ceux du marché,
- la parcelle ZR 17 est incluse en partie dans le projet laissant la partie arrière à la famille sans chemin de desserte d'où enclavement.

La famille demande donc le classement des parcelles actuellement en AU en zone U.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : Les éléments de réponse sont semblables à ceux fournis pour les contributions **COURRIER CD CSA N° 1 - COURRIER CD CSA N° 3 - COURRIER CD CSA N° 9**. L'étude effectuée sur l'OAP Le Bourg a démontré l'importance du maintien du cône de vue sur la Basilique en y associant l'Architecte des Bâtiments de France. La réalisation de l'urbanisation du Bourg avec un espace central protégé de nouvelles constructions répond à la volonté de la commune de préserver le patrimoine de CLERY-SAINT-ANDRE et la reconnaissance de l'identité communale constitués de jardins au milieu de lieux bâtis. L'OAP du Bourg répond donc à ces critères et est un projet d'ensemble cohérent de perspectives d'évolution de la commune.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : *je considère que la commune a répondu en partie à la contribution de cette famille sur la parcelle AD12 qui est bien insérée dans le projet de l'OAP Le Bourg. En ce qui concerne la parcelle ZR17, il n'y a aucun élément de réponse. Je comprends la remarque de cette famille. En effet, cette parcelle ZR 17 est incluse sur une moitié environ dans l'OAP Le Bourg, celle longeant le chemin du Paradis et se trouvant en face de la parcelle AD12. Après vérification sur les sites [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) et sur [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr); la seconde partie de la parcelle ZR17 est effectivement enclavée car il n'existe aucune possibilité de sortie en raison de l'absence de chemin. La seule possibilité*

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

qui existerait est que la famille soit propriétaire ou le devienne des parcelles ZR 19 - ZR 20 ou ZR 21. Un plan saisi sur le site [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) permet de mieux expliquer la situation. Il est évident également que l'OAP le Bourg est un projet et qu'à l'heure actuelle, rien ne permet de dire quand il débutera. Il est certain que la famille VERRET devra se rapprocher de l'aménageur dès que ce dernier sera connu si le projet se réalise.



La contribution suivante concerne le projet de création du périmètre délimité des abords de la basilique et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques. la réponse a été fournie par Mme RAVEN, instructrice à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Loiret à ORLEANS.

**@CSA N° 01** : de M. Jean-Pierre RICHARD en date du 20 septembre 2018.

Cette personne estime que le périmètre proposé est trop important et comporte des zones non concernées par une covisibilité sur la collégiale ou par une continuité de l'urbanisme par rapport au centre historique. Sur ce dernier point, M. RICHARD pense que les 500m sont suffisants. Il note également une absence totale de règlement dans la zone nouvellement créée, lui paraissant non raisonnable pour une zone aussi étendue. Il ne trouve pas de justification sur l'importance du zonage dans le document de présentation semblant démontré une méconnaissance de l'urbanisme et du bâti existant. Il émet un avis très défavorable, non pas sur l'objectif de la protection, mais sur le défaut de réflexion portant sur le zonage et l'absence de règlement. Il note que l'affichage des avis d'enquête n'est pas conforme à l'arrêté du 24 avril 2012

**Réponse de l'UDAP Loiret** : selon les articles L621-30 à L621-32 du Code du Patrimoine, le périmètre délimité des abords est un secteur constitué d'immeubles ou ensemble d'immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent ou susceptible de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. La notion de co-visibilité ou de champ de visibilité n'existe plus. Pour la commune de CLERY-SAINT-ANDRE, le centre historique et les perspectives monumentales d'entrée de bourg vers la basilique participent au cadre de présentation et de mise en valeur de cet édifice. Les terrains l'entourant ainsi que les immeubles bâtis ou non bâtis doivent être inclus dans le périmètre délimité des abords pour contribuer

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

à la conservation ou la mise en valeur des monuments historiques.  
Les périmètres délimités des abords n'ont pas de règlement contrairement aux sites patrimoniaux remarquables. Cela est précisé dans le dossier d'enquête publique.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : pas de commentaire.

**DEMANDE D'INFORMATION PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR :**

**concernant la révision du plan local d'urbanisme :**

**QUESTION 1** : suite donnée par la commune de CLERY-SAINT-ANDRE sur les demandes de changement de destination de bâtiment agricoles.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination de bâtiments agricoles en zone agricole, naturelle ou forestière est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) même si le règlement peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination. En conséquence, la commune n'a pas de suite à donner.

**QUESTION 2** : définition exacte des constructions mentionnées dans le règlement de la zone.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : il s'agit des locaux accessoires et/ou annexes liées aux constructions existantes d'une surface inférieure à 20.00m<sup>2</sup> sauf les piscines, les extensions des habitations existantes à la date d'opposabilité du PLU situées en partie en zone Uj et/ou limitrophes de la zone Uj, les constructions - extensions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU. Cela signifie que les nouvelles constructions d'habitation ne sont pas autorisées pour préserver les fonds de jardin, pour limiter les divisions de terrain allant à l'encontre de la VUE (Valeur Universelle Exceptionnelle) et du patrimoine mondial de l'UNESCO et enfin pour limiter les accès individuels sur les voiries.

**QUESTION 3** : précisions sur les termes d'une palissade en bois ou d'aspect bois non ajouré pour les zones Up - U - Ulh - Uj et Uj.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : la précision sera apportée.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : il a été porté à ma connaissance que ce sera des deux côtés de la palissade : intérieur et extérieur.

**QUESTION 4** : précision sur l'état d'avancement d'une future voie de contournement du centre bourg,

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : un courrier du Conseil Départemental reçu à la mairie précise que le tracé n'est pas défini et conseille le retrait sur le plan de zonage. Dans ce courrier, il est précisé que la commune est engagée à faire des études sur ce contournement et que le Conseil Départemental pourrait y apporter son aide financière. Le tracé sera donc retiré.

**QUESTION 5** : sur la localisation exacte des lieux-dits les "Fromenteries" et la "Margotière".

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : il s'agit bien d'une erreur qui sera corrigée.

**QUESTION 6** : en page 20 du règlement du plan local d'urbanisme (**PIECE N° 04**), dans le chapitre 2 relatif aux équipements et réseaux : erreur sur l'intitulé du titre suivant : PARAGRAPHE U2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX. A cette page, le règlement concerne les zones à urbaniser AU - AUc.

**Réponse de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE** : il y a bien une erreur qui sera corrigée.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : AU - AUc2 au lieu de U.

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018

Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

**concernant le périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry :**

raison pour laquelle le périmètre délimité des abords n'est pas étendu le long de l'axe en direction de l'ouest vers DRY.

**Réponse de l'UDAP Loiret :** l'entrée de ville depuis la commune de DRY présente des qualités paysagères meilleures que celle venant de la ville d'Orléans. La présence d'arbres et de clôtures paysagères ont conduit l'UDAP à ne pas étendre le périmètre au-delà du cours d'eau l'Ardoux formant une frontière naturelle. Le PLU passé et actuel offrait les garanties nécessaires au maintien de ces qualités.

**3.3 : CONCLUSION DES OBSERVATIONS.**

A la lecture des observations écrites, des courriers remis et des courriels, il n'y a pas de réelle opposition au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et pour le projet de création du périmètre délimité des abords. Une seule personne fait part de son avis très défavorable ne portant pas sur l'objectif de protection de la basilique mais sur les limites du périmètre de protection. Les contributions portent essentiellement sur des changements de zonage, sur les raisons de changement de destination de parcelles incluses dans une opération d'aménagement alors que leurs propriétaires pensaient pouvoir en disposer de façon différente, sur des petits aménagements consécutifs à l'implantation des OAP. Quelques erreurs ont été constatées par les contributeurs. Les commentaires sont surtout d'ordre privé et non d'un intérêt général. Or la commune a élaboré son plan local d'urbanisme pour améliorer la vie des citoyens et préserver leur cadre de vie d'une commune ayant une identité à préserver par ses qualités paysagères et ses espaces agricoles, naturels et forestiers mais aussi par la présence de la basilique Notre-Dame de Cléry offrant des perspectives visuelles importantes à partir des entrées de ville. Les réponses fournies par les élus de CLERY-SAINT-ANDRE font ressortir les objectifs que la municipalité cléricoise s'est fixée dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme mais aussi dans son projet de création de périmètre délimité des abords sur les propositions de l'Architecte des Bâtiments de France. Sur un nombre total de 19 contributions, une seule porte sur le projet de création du périmètre délimité des abords de la basilique et des terrains communaux l'entourant.

Vu l'importance d'un plan local d'urbanisme au niveau de la vie des citoyens et des aménagements au sein de la commune, je ne peux pas dire que la population cléricoise s'est déplacée en masse pour faire part de leurs observations. En raison de l'absence de données chiffrées sur la participation du public lors de la phase de concertation préalable, il m'est impossible de faire un comparatif et de conclure à quel moment la population s'est déplacée ou participé davantage. Par contre, je peux noter une consultation non négligeable du dossier d'enquête sur le site internet de la ville de CLERY-SAINT-ANDRE par rapport à la consultation en version papier : 289 contre 65 dont la moitié s'est faite au cours des quatre permanences que j'ai tenues à la mairie. Si je compare le nombre de consultation par rapport à la population cléricoise, elle n'est pas très élevée car elle est d'un peu plus de 10%. Que faut-il retenir : est-ce un désintéressement total de la population au projet des élus, ou est-ce que la population a reçu l'information suffisante lors de la phase de concertation préalable, ou est-ce que les habitants pensent que tout est déjà décidé et que leurs remarques deviennent inutiles.

Fait à PITHIVIERS LE VIEIL, le 19 novembre 2018

Le commissaire enquêteur  
Christian BRYGIER  
**ORIGINAL SIGNE**

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Proposition de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame et des terrains communaux entourant la basilique classés monuments historiques

Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER