

DEPARTEMENT DU LOIRET

**COMMUNE DE CLERY-SAINT-ANDRE**



ENQUETE PUBLIQUE

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

**MODIFICATION DU PERIMETRE DES ABORDS  
DE LA BASILIQUE NOTRE-DAME DE CLERY CLASSEE AU TITRE  
DES MONUMENTS HISTORIQUES**

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

## **SOMMAIRE**

**I - GENERALITES**

**II - OBSERVATIONS CONCERNANT LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

**III - OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DES ABORDS DE LA BASILIQUE NOTRE-DAME DE CLERY-SAINTE-ANDRE.**

**IV - DEMANDE D'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES DE LA PART DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.**

**V - REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.**

## I - GENERALITES

Il a été procédé pour la commune de CLERY SAINT ANDRE, à une enquête publique du mercredi 19 septembre 2018 au samedi 20 octobre 2018 concernant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et le projet de modification du périmètre des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry classée au titre des monuments historiques conformément à l'arrêté municipal de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE n° 2018-08-24/01 en date du 25 août 2018.

Pour recueillir les observations du public, deux registres d'enquête ont été ouverts et émargés par nous, Christian BRYGIER, commissaire enquêteur désigné pour mener cette enquête par décision 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. Un registre a été ouvert pour chacun des sujets de l'enquête publique. Les registres d'enquête ont été tenus dans les locaux de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE, lieux où se sont déroulées les permanences du commissaire-enquêteur.

A la fin de l'enquête, le samedi 20 octobre 2018 à 12H00, il a été procédé par le commissaire enquêteur à la clôture des deux registres d'enquête.

Le bilan de la participation du public est le suivant :

- nombre de personnes ayant consulté le dossier papier : 65,
- nombre de personnes ayant consulté le dossier par voie électronique sur le site internet de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE [www.clery-saint-andre.com](http://www.clery-saint-andre.com) : 289,
- nombre de personne ayant consulté le dossier sur poste informatique mis à la disposition du public à la mairie de ~~GIDY~~ CLERY : aucun comptage n'a été réalisé mais il n'y a eu aucune consultation lors des permanences du commissaire-enquêteur,
- nombre d'observation écrite sur les registres : 0 pour celui relatif au périmètre délimité des abords et 5 dont 2 de la même personne pour celui concernant la révision du plan local d'urbanisme,
- nombre d'observation par courriel à l'adresse [enqueteplu@clery-saint-andre.com](mailto:enqueteplu@clery-saint-andre.com) : 4,
- nombre d'observation verbale : 0,
- nombre de document remis ou courrier reçu : 10,
- nombre de personnes reçues par le commissaire-enquêteur pour un entretien : 37,
- nombre de personnes reçues à la mairie ~~ou à la métropole~~ en dehors des permanences du commissaire-enquêteur : 30,
- nombre de personnes avec lesquelles le commissaire-enquêteur a eu un entretien téléphonique : 0.

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. Seules 4 personnes ont inscrit des observations uniquement sur le registre d'enquête relatif à la révision du plan local d'urbanisme. Une même personne a mentionné deux contributions le même jour soit le samedi 20 octobre 2018.

Les observations écrites, les documents remis et les courriels ont été répertoriés et numérotés par ordre d'inscription ou de remise sur les registres :

- les observations écrites ont été répertoriées de la façon suivante : CSA (= CLERY-SAINT-ANDRE ) suivi d'un numéro,
- pour les documents, il a été ajouté CD (= Courrier – document) afin d'obtenir la référence suivante : CD CSA suivi du numéro,
- pour les courriels, il est porté devant le numéro d'ordre le symbole @ CSA.

La majorité des courriers ou documents, les courriels ci-dessous mentionnés comportent des pièces jointes notamment des plans. Ces courriers et les pièces jointes sont joints à ce présent document afin d'assurer une totale compréhension aux requêtes exprimées par leurs auteurs. Cela permet également une totale transparence.

## II - OBSERVATIONS CONCERNANT LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

La synthèse des observations écrites figurent ci-après :

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

La synthèse des documents déposés à la mairie et des courriers adressés au commissaire-enquêteur est la suivante :

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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**).

**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.

**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'étirement 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.

**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.

La synthèse des courriels reçus à l'adresse [enquetep.lu@clery-saint-andre.com](mailto:enquetep.lu@clery-saint-andre.com) à la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE est la suivante :

**@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.

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

Contribution identique à celle du **COURRIER CD CSA N° 6**

Commune de CLERY-SAINT-ANDRE

Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Modification du périmètre des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry classée au titre des monuments historiques

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

Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

**@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.

### **III - OBSERVATIONS CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DES ABORDS DE LA BASILIQUE NOTRE-DAME DE CLERY-SAINT-ANDRE.**

**@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.

Il n'y a pas eu d'autre contribution concernant cette partie du dossier d'enquête publique.

### **IV - DEMANDE D'INFORMATION COMPLEMENTAIRE DE LA PART DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.**

Je souhaite obtenir des informations complémentaires concernant les points suivants :

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

- quelle suite compte donner la commune de CLERY-SAINT-ANDRE sur les demandes de changement de destination de bâtiment agricoles évoqués dans la **PIECE N° 06 - LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION ?**

- que veut dire précisément la commune lorsqu'elle évoque des constructions mentionnées dans le règlement de la zone Uj ?

- dans le règlement en page 12 (pour la zone Up) et en page 13 (pour les zones U - Ul - Uih et Uj), il est mentionné que les clôtures séparatives seront constituées entre autres d'une palissade en bois ou d'aspect bois non ajouré. Est ce que cela implique des deux côtés de la palissade soit intérieur et

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

Modification du périmètre des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry classée au titre des monuments historiques  
Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018

Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

extérieur ?

- en page 104 du rapport de présentation, il est évoqué une future voie de contournement du centre bourg. Quel est l'état d'avancement de ce projet ?

- en plusieurs endroits dans le dossier, il est localisé le lieu-dit les Fromenteries en lieu et place de la Margotière, pages 30 - 156 du rapport de présentation (**PIECE N° 01**), page 31 des orientations d'aménagement et de programmation (**PIECE N° 03**). Quelle est donc la localisation exacte de ces deux lieux-dits car ils ne sont pas situés de façon identique ?

- en page 20 du règlement du plan local d'urbanisme (**PIECE N° 04**), dans le chapitre 2 relatif aux équipements et réseaux, le deuxième paragraphe porte le titre suivant : PARAGRAPHE U2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX. A cette page, le règlement concerne les zones à urbaniser AU - AUc. Le titre ne serait-il pas PARAGRAPH AU et AUc 2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX ?

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

sur le plan de zonage de ce périmètre délimité des abords, on constate qu'il est étendu le long des axes vers le Nord en direction de MEUNG-SUR-LOIRE, en direction de l'est vers ORLEANS, en direction du Sud vers JOUY-LE-POTIER. Y a t'il une raison particulière pour que ce zonage ne se soit pas étendu le long de l'axe en direction de l'ouest vers DRY ?

**V - REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.**

Cette synthèse des observations, contenant huit pages dont celle de garde et quatorze pièces jointes, a été notifiée dans les locaux de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE :

- au responsable du projet de révision plan local d'urbanisme (PLU), représenté par : Gérard CORGNAC Maire

- au responsable du projet de modification du périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry classée au titre des monuments historiques, représenté par : Isabelle RAVEN, UDAP du LOIRET

**le vendredi 26 octobre 2018 à 10 heures 00,**

soit dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête publique conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement. Toujours selon cet article, le (les) responsable(s) du projet dispose(nt) d'un délai de 15 jours pour fournir ses observations éventuelles au commissaire enquêteur.

*5 notes reçues orales, 1 met ajoutée en page 3.*

Le commissaire enquêteur

Le(s) responsable(s) du projet

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

Modification du périmètre des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry classée au titre des monuments historiques  
Ordonnances du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000126 / 45 des 14 et 24 août 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

Cléry, le 08 octobre 2018.

Indivision HEAULE  
Madame HEAULE Huguette  
Madame HEAULE épouse DUPONT Claude  
Madame PIQUET épouse LEBOISSETIER  
Claire  
Monsieur HEAULE Janick



Madame, Monsieur,

Nous sommes allés consulter le nouveau PLU et nous sommes en complet désaccord avec ce qui est proposé concernant notre parcelle cadastrée ZR numéro 36 (lieu-dit « Le Bourg », pour une contenance de 47a 8ca)

densité A.D m 48

Cette parcelle était encore dans le périmètre de la zone à urbaniser (AU) il y a peu de temps (cf document joint). Aujourd'hui, le nouveau PLU place cette parcelle en zone verte, ce qui nous semble aberrant étant donné que l'objectif de la commune a toujours été d'éviter l'étalement du bourg et de préserver des zones vertes en périphérie.

Des constructions de qualité arborées ne nuiraient en aucun cas à la mise en valeur de la basilique, en sachant que le chemin du Paradis proche du cimetière ne sera jamais un attrait touristique. En effet, il est très éloigné et séparé du centre bourg par la nationale et des habitations. D'ailleurs, il y a plusieurs constructions à proximité du terrain, certaines étant en cours.

Cette zone est à proximité de la station d'épuration, elle est viabilisée, le terrain a donc vocation à être loti.

Nous sommes très sceptiques sur la nécessité de créer des espaces verts voire des potagers (comme nous l'a dit l'enquêteur), Cléry étant une commune rurale. Ces espaces semblent inutiles et leur entretien ajouterait encore au budget communal.

En 2009, suite au décès prématuré l'une des indivisaires Mme HEAULE Nadine, sa fille a dû s'acquitter des frais de successions élevés sur cette parcelle alors considérée comme à bâtir. Comment la commune compte-t-elle la dédommager ?

En conclusion, tous les membres de l'indivision sont scandalisés et en total désaccord avec ce projet.

Cordialement,

Heaule



Madame Claude DUPONT  
02, rue Vieille Voie  
  
45370 CLERY SAINT ANDRE

Orléans,  
Le 01 mars 2011

Nos réf. : FT/VB

Objet : **Projet de lotissement sur CLERY SAINT ANDRE**  
**Lieudit « Le Bourg »**

Madame,

*Notre société, spécialisée dans l'aménagement foncier de qualité, depuis plus de trente ans sur la Région Centre, a réalisé l'année passée sur la commune de CLERY SAINT ANDRE un lotissement dénommé « Le Verger de la Mulotière ».*

*Dans le cadre de nos concertations avec la mairie de CLERY SAINT ANDRE, cette dernière nous a demandé de mener une réflexion d'aménagement sur le lieudit « Le Bourg ».*

*D'après nos renseignements vous êtes propriétaire de la parcelle sise sur ce lieudit, numéro 36. Cette parcelle est située dans le périmètre de la zone à urbaniser (AU).*

*Nous souhaiterions vous rencontrer afin de vous parler de notre projet et évoquer avec vous la possibilité d'acquérir partie de cette parcelle.*

*Nous vous remercions de bien vouloir nous contacter (02-38-83-34-57 ou 06-01-05-03-39) afin que nous puissions nous entretenir à ce sujet.*

*Dans cette attente, et vous souhaitant bonne réception de la présente,*

*Veillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations très distinguées.*

Prospectrice foncier  
Virginie BAUDU

CONSEIL D'AMÉNAGEUR FONCIER  
affiliés SNAL et GSNAL  
Professionnelle et RC Décennale

COORDONNÉES  
Siège social  
Rue des Montées  
45000 CLERY SAINT ANDRE  
Téléphone : 02 38 83 34 52  
Fax : 02 38 83 35 25  
Email : contact@safim-foncier.com

Service Commercial :  
Téléphone : 02 38 83 34 52

Agence de Tours  
2 rue du Docteur Herpin  
37000 TOURS  
Téléphone : 02 47 43 24 35  
Fax : 02 47 75 01 89

Capital au capital de 75.000 euros  
SIRET : 327 909 743 00053



**Madame GILBON Françoise**  
18, rue de Bel-Air  
45370 Cléry-Saint-André

à

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur**  
Mairie de Cléry-Saint-André  
94 Rue du Maréchal Foch  
45370 Cléry Saint André

Cléry Saint André le 11 octobre 2018

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme**  
Commune de Cléry-Saint-André -45370

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je souhaite porter à votre connaissance les éléments suivants et demander le reclassement en terrain à bâtir de la parcelle ZK 305 héritée en 1995 de mes parents Mr et Mme Armand GIDOIN agriculteurs à Cléry.

Cette parcelle d'une superficie de 1.10 ha est située en partie arrière du lotissement de Bel-Air en prolongement de la future OAP des « Genetières » à l'Est du centre-ville et au Sud de la D951.

Du fait de sa localisation, elle constitue une véritable opportunité pour mettre en œuvre des constructions et se trouve dans le projet actuel de révision du P.L.U totalement dévalorisée étant classée en zone agricole.

Située en deuxième rideau du front urbain de la D951, elle offre une potentialité de mises en œuvre de constructions tout en respectant un équilibre avec les espaces agricoles et naturels de la commune conformément avec les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

Ainsi, conformément aux objectifs recherchés dans la révision du P.L.U son reclassement s'inscrirait dans le respect des séquences bâties et non bâties.

En effet elle est encadrée à l'ouest par le poumon constitué par site AOP des « Genetières » à l'est par les terrains de la zone des « Aiguiches » et au sud par des parcelles en jachères.

En outre, la classification actuelle de cette parcelle en zone agricole me semble dépourvue de sens dans la mesure où la plupart des terrains avoisinants sont aujourd'hui en friches et non exploités.

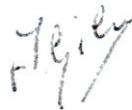
Le travail d'identification ayant amené à ce classement est en dehors de toute réalité, il suffit de se rendre sur place pour constater qu'en aucune manière il s'agit de zones agricoles pérennes, mais au contraire d'un ensemble de parcelles pour l'essentiel à l'abandon.

Enfin, compte tenu des évolutions démographiques estimées dans l'étude réalisée par la commune en vue de la révision du P.L.U, une reclassification de ma parcelle en terrains à construire offrirait une capacité d'accueil non négligeable, ceci en parfaite conformité avec le P.P.R.I de la Vallée de la Loire, sans altérer les écosystèmes et la biodiversité et dans le respect de l'esprit village recherché.

Pour ces raisons, j'ai donc l'honneur de solliciter la révision de la classification actuelle envisagée dans le P.L.U de la parcelle 305 située aux « Aiguiches » afin de la rendre constructible.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

**Françoise GILBON**



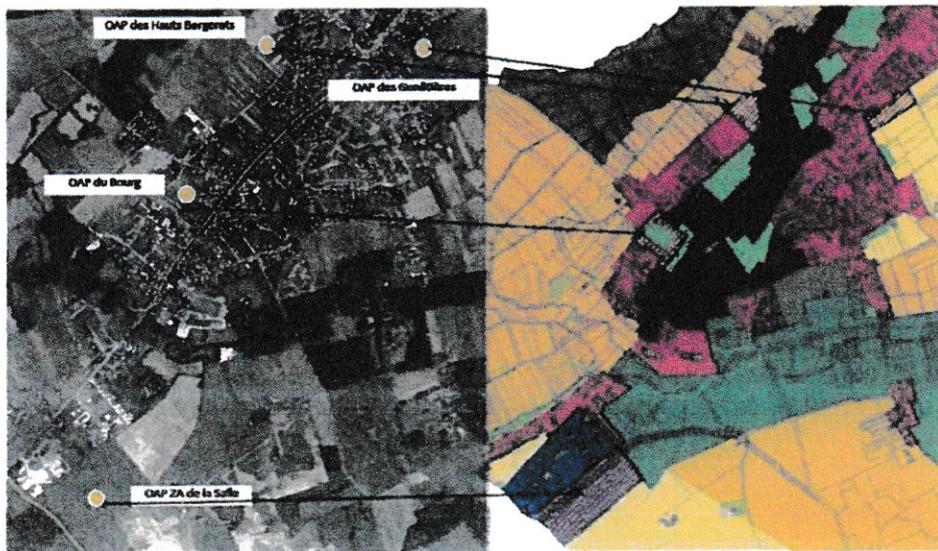
**2 Pièces Jointes :**

Extrait du plan cadastral DGFP  
Synthèse cartographique de l'état initial du site.

### Synthèse cartographique de l'état initial du site



-  Point d'accès au site pour les modes doux
-  Point d'accès au site
-  Trame végétale existante



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Parcellaire ZR 2005  
Fausse Rue Giverson

Département : LOIRET

Commune : CLÉRY-SAINT-ANDRÉ

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

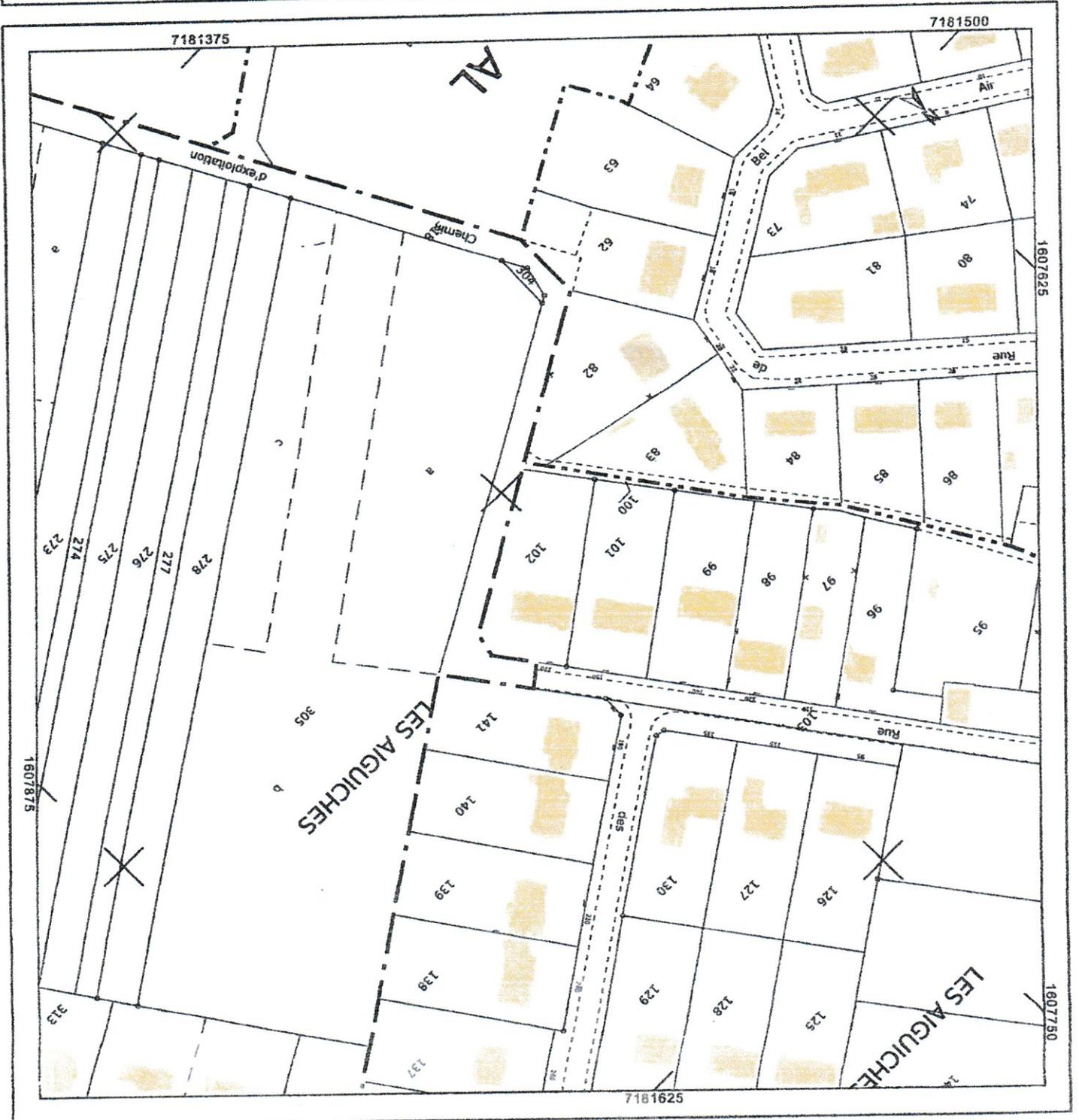
Date d'édition : 14/11/2013  
(niveau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique de Gestion Cadastre  
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER CITE  
ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042  
45042 ORLEANS CEDEX 1  
tél. 02-39-24-45-76 - fax 02-39-24-45-66  
pfgc.450.orleans@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2012 Ministère de l'économie et des Finances





Mme HILAIRE Sylvaine  
17, rue de Meung

45370 - CLERY SAINT ANDRE

Monsieur le Commissaire enquêteur  
94, rue du Maréchal Foch  
45370 CLERY SAINT ANDRE

Cléry le 19 Octobre 2018

Objet : Révision du PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de la révision de votre Plan Local d'Urbanisme, je sollicite une modification de classement de ma parcelle section ZR 18 (partiellement) et située en zone actuelle 1 AU, je demande son classement en zone U.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces demandes et je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Mme HILAIRE Sylvaine

PS : Il en est de même pour les parcelles ZR n° 17 et 12 appartenant à l'indivision Verret et AD n° 13 de Mr MOTHU Francis

Dans le cadre de la révision d'un PLU tient-on compte des nuisances engendrées par la proximité de cultures arboricoles ?

Dans le cas d'une création d'un nouveau lotissement il est aisé d'établir une distance entre la partie agricole et les nouvelles constructions, cette distance doit être discutée, définie et figurée dans le cadre général du PLU.

Dans le cas de constructions existantes jouxtant des plantations arboricoles le cas est plus délicat, qui a construit ou planter en premier ? S'en suivent des discussions qui se terminent en général par des accrochages entre voisins par la présence de pesticides herbicides qui ne s'arrêtent pas à la clôture.....

Pour palier à ces difficultés, ne pourrait-on pas **obliger** l'arboriculteur à engager une conversion en culture biologique sur les parcelles près des habitations ? Cette mesure permettrait moins de traitement avec des produits moins nocifs, et sans doute une plus grande sérénité entre voisins.

Jean Claude Pinon  
51 rue de Plaine d'Azenne  
Cléry st André



Madame Marie-Bernadette VAUXION  
Monsieur Alain CHAMPENOIS  
89, Rue du Maréchal Foch  
45370 CLÉRY-SAINT-ANDRÉ

le 16 Octobre 2018



Monsieur le Commissaire Enquêteur  
MAIRIE  
94, rue du Maréchal Foch  
45370 CLÉRY-SAINT-ANDRÉ

2 pièces-jointes : photocopies pages 7 et 13

Monsieur,

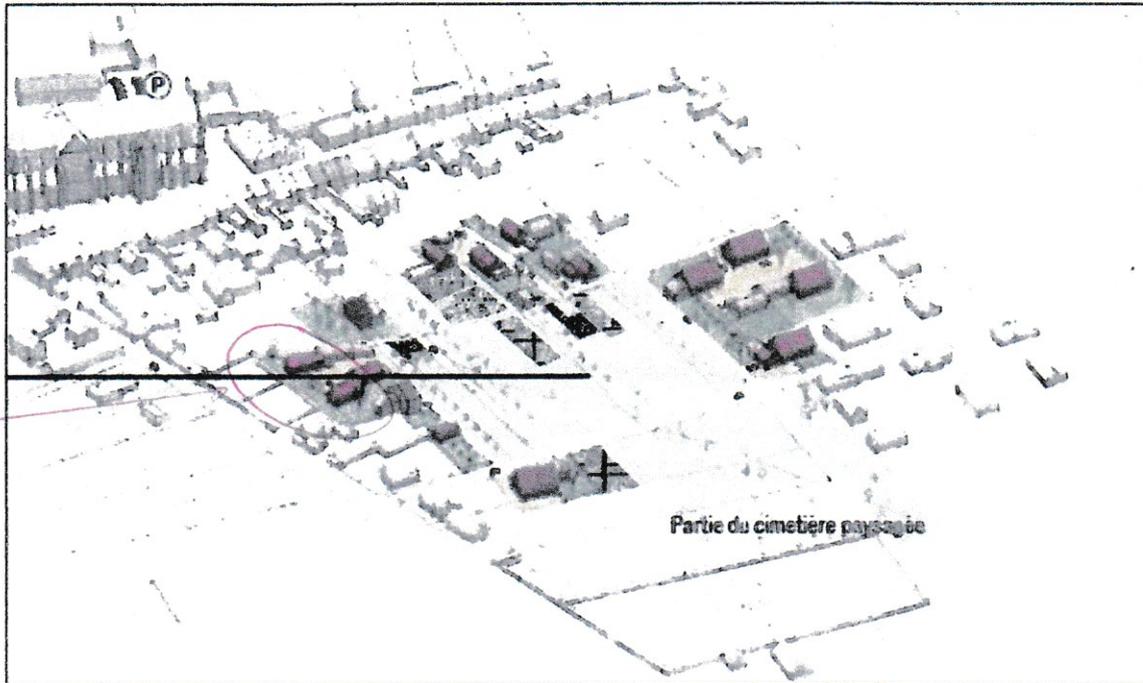
Suite à notre visite lors des journées de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Cléry-Saint-André, nous avons 2 observations à vous soumettre concernant l'OAP du Bourg :

- 1- Nous constatons un écart entre la page 7 et la page 13 de cette OAP, l'exemple d'organisation de l'îlot (encerclé en rouge) page 7 n'est pas sur le même périmètre que celui défini (encerclé en rouge) page 13.
- 2- En ce qui concerne la page 13, nous avons identifié notre garage qui se trouve dans le nouveau périmètre. Nous vous demandons la modification du périmètre afin que ce garage soit rattaché dans la même zone que le reste de l'habitation située 89 rue du Maréchal Foch (dont madame Vauxion est propriétaire).

Nous vous présentons, Monsieur, nos sincères salutations.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. B. Vauxion".

Exemple d'organisation de l'ilot



-  Bâti existant
-  Bâti créé
-  Bâti créé
-  Cour à usage collectif
-  Terrain/jardin à usage privé
-  Vergers/champs/pâturage  
+ réserve de terrains privés supplémentaires  
non constructibles
-  Terrain privatise pour jardinage



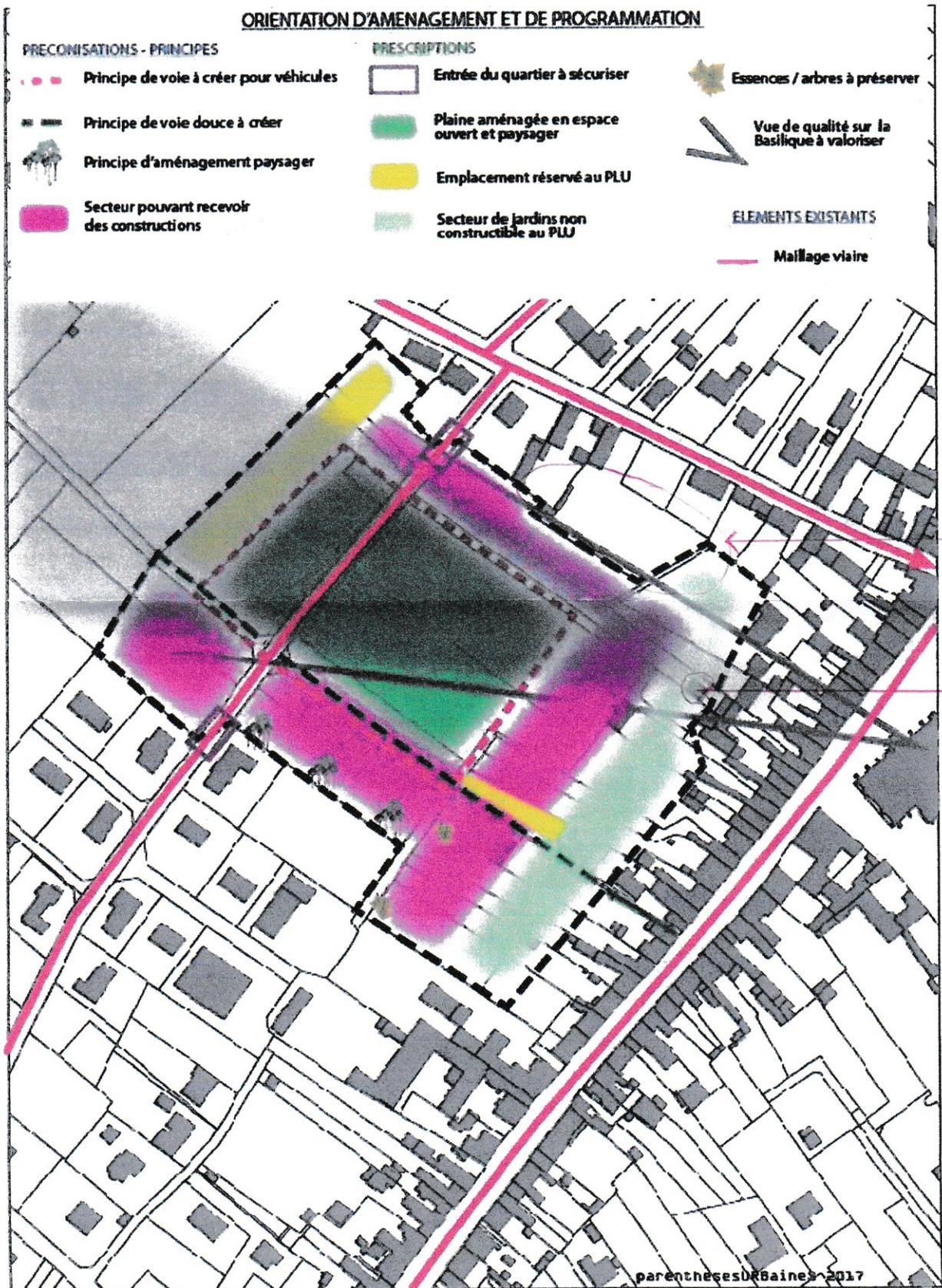
L'RM du Paradis, perspective depuis la rue du Paradis



Site existant

Source : Urbaline Kebe Julie EIRL – Broilliard Alice Paysagiste concepteur CAUE Loiret Forum de l'architecture et du paysage - aout 2016

### 6. Schéma d'aménagement : principales caractéristiques d'organisation spatiale





**Monsieur GIDOIN Yves**  
17 avenue Jeanne D'Arc  
49100 ANGERS

à

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur**  
Mairie de Cléry-Saint-André  
94 Rue du Maréchal Foch  
45370 Cléry Saint André

Angers, le 15 octobre 2018

Objet : Révision du **Plan Local d'Urbanisme**  
Commune de Cléry-Saint-André -45370

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Propriétaire de la parcelle **433** et copropriétaire des parcelles **434** et **435** situées 13 rue du Long Boyau à Cléry-Saint-André, je sollicite la révision du P.L.U proposé actuellement afin de les rendre constructibles sur la totalité de leurs surfaces.

En effet, tel qu'établi dans le projet, la zone **1AU** devient **UJ**, ce qui ne permet plus d'envisager l'édification de constructions sur l'arrière des terrains à l'est et entraîne leur forte dévalorisation.

Pour exemple, s'agissant de la parcelle **433**, dans la configuration envisagée, seuls **520 M2** seraient constructibles sur les **1172 M2** qui la composent.

L'argument avancé dans le rapport de présentation du P.L.U (p.166) consistant à mettre en avant la pérennité d'exploitations agricoles à cet endroit ne tient pas dans la mesure où le périmètre est constitué de friches non exploitées qui ne présentent aucun intérêt agronomique.

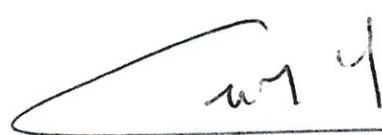
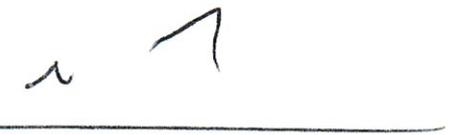
S'agissant des problématiques de circulation à cet endroit et de la sécurisation des voies en choisissant de ne pas augmenter la densité de populations et véhicules sur des voies non calibrées à cet effet, (cf : p166 du rapport de présentation), il sera facile de vérifier que le trafic est généré par des véhicules émanant pour l'essentiel d'autres secteurs de Cléry ou de voitures qui ne sont pas de la Commune.

A l'inverse, situées à proximité de la D 951, ces parcelles bénéficient d'un accès simplifié aux transports en commun et permettraient d'accueillir des constructions tout en respectant un équilibre avec les espaces agricoles et naturels de la commune conformément avec les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

De nouvelles implantations à cet endroit n'altèreraient en rien le développement des chemins piétons et cyclables et le reclassement s'inscrirait dans le respect des séquences bâties et non bâties en parfaite conformité avec le P.P.R.I de la Vallée de la Loire, sans altérer les écosystèmes et la biodiversité et dans le respect de l'esprit village recherché.

Pour ces raisons, je sollicite la révision de la classification actuelle envisagée dans le P.L.U de **UJ en U** pour la partie située à l'est de ces parcelles **433, 434 et 435** situées au Clos Muzard, 13 rue du Long Boyau afin de les rendre constructibles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

 Yves GIDON 

**Pièces Jointes :**

Extrait du plan cadastral **D.G.F.P**: Extrait du plan cadastral informatisé.

Cartographie Zone **1 AU**.

Extrait Règlement **PLU** de Cléry-Saint-André : Emplacement réservé n°7 ( p :44).

Département :  
LOIRET  
  
Commune :  
CLERY-SAINT-ANDRE

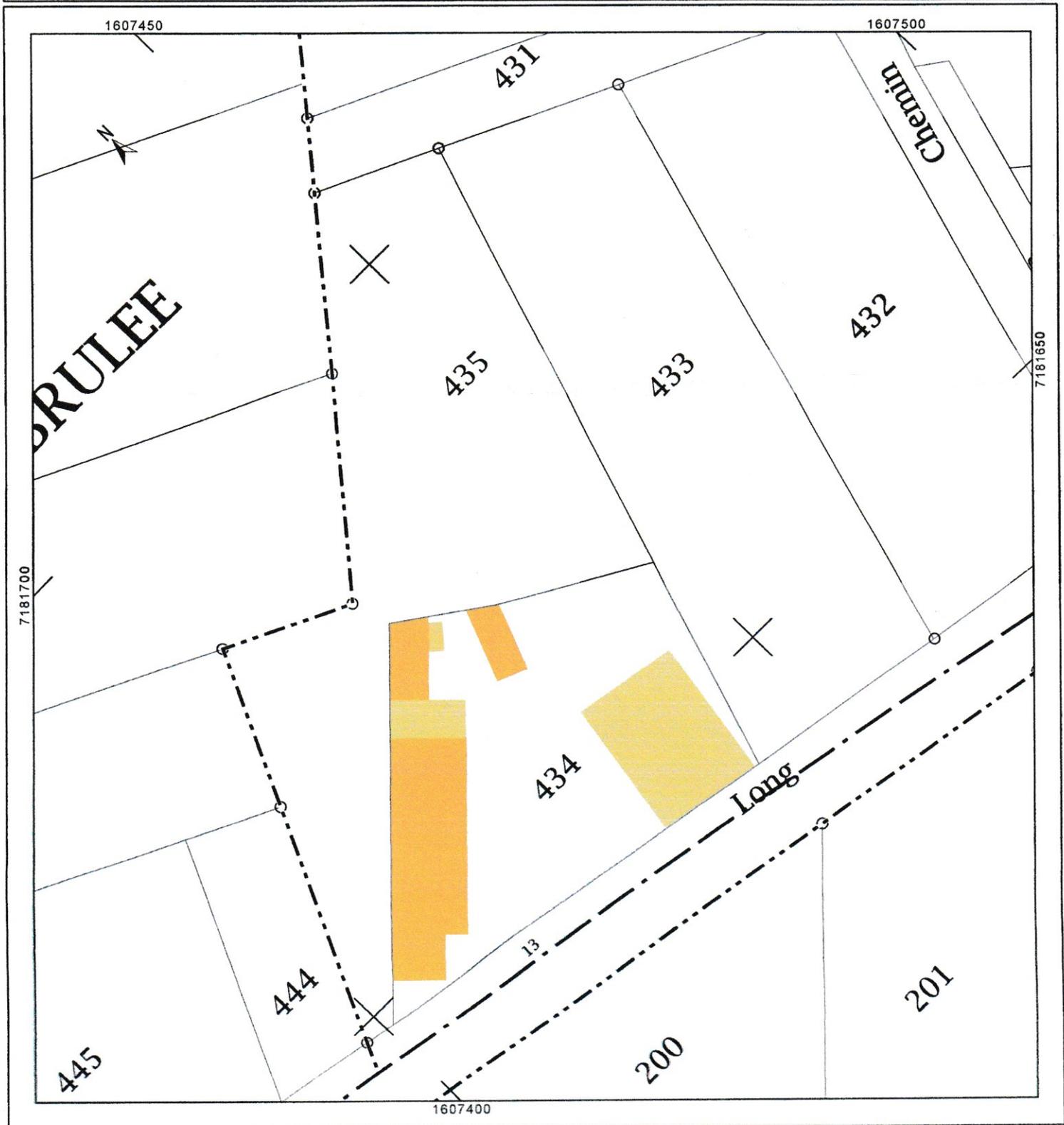
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique de Gestion  
Cadastrale  
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER  
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042  
45042 ORLEANS CEDEX 1  
tél. 02-38-24-45-76 -fax 02-38-24-45-65  
ptgc.450.orleans@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01  
  
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500  
  
Date d'édition : 24/12/2016  
(fuseau horaire de Paris)  
  
Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

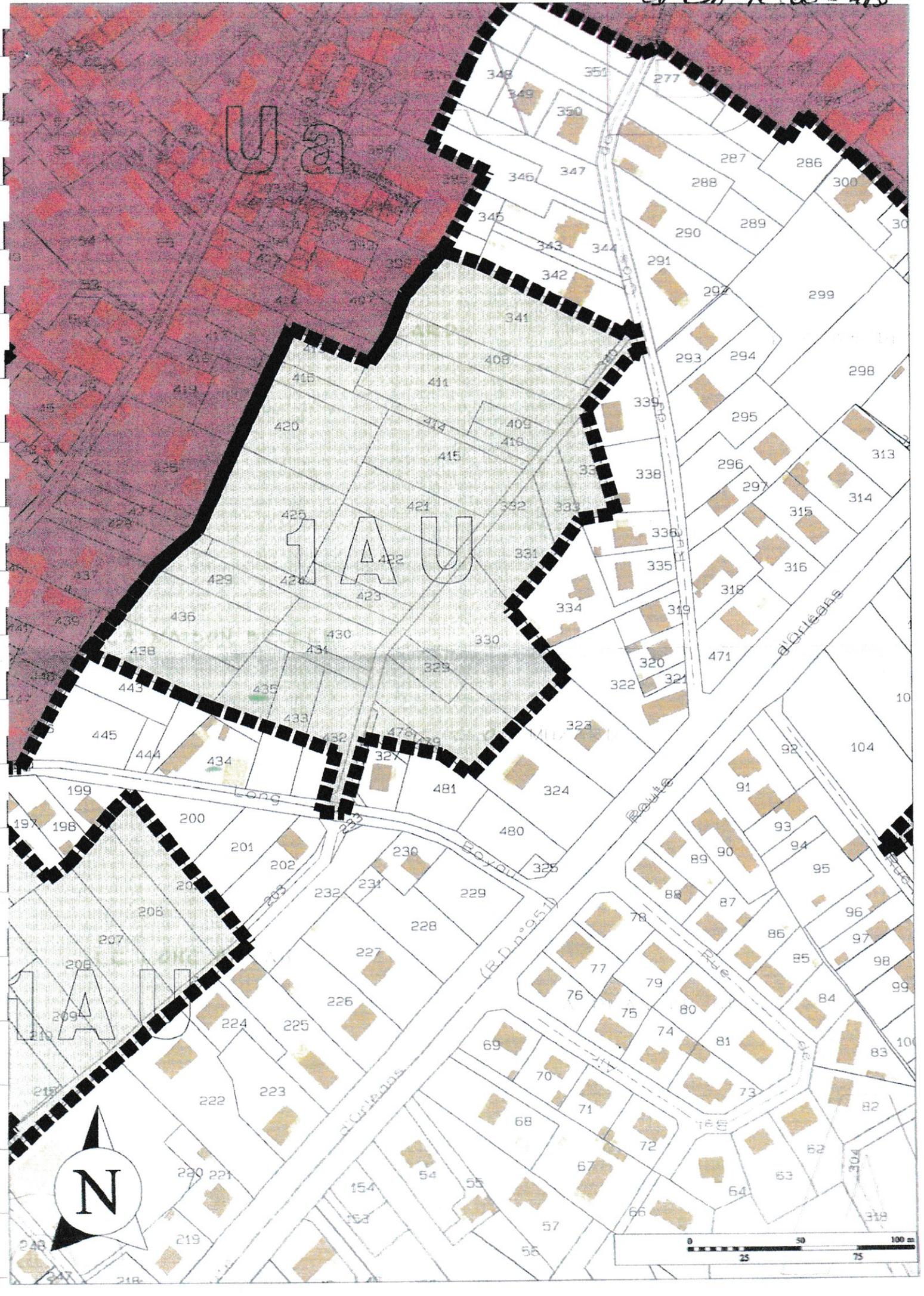
Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
cadastre.gouv.fr



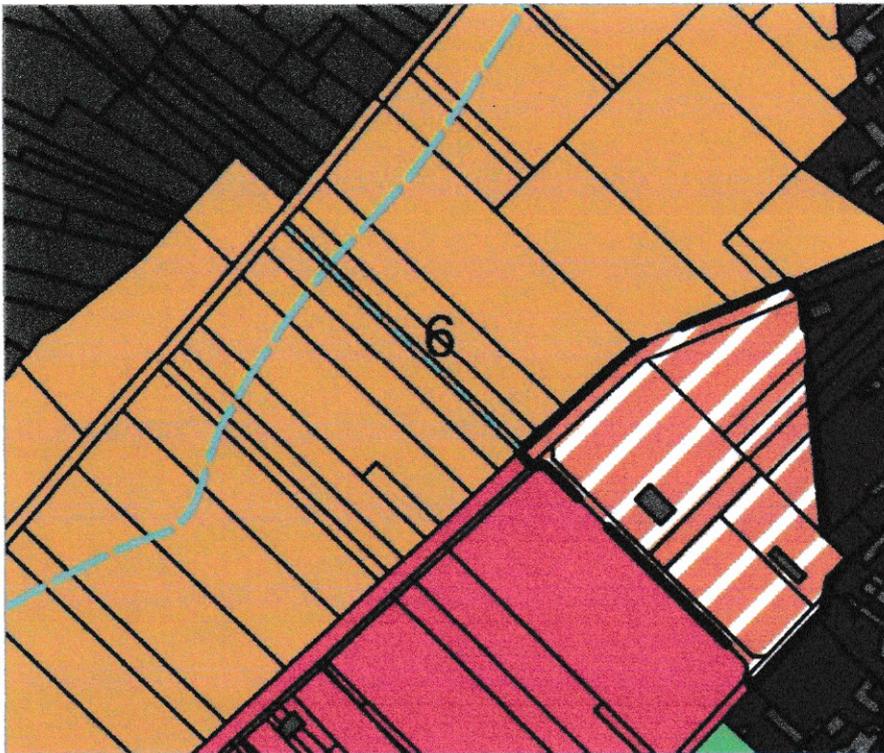
Ua

1AU

1AN



Emplacement réservé n°6



Emplacement réservé n°7





CA CSA N° 07  
115

**Monsieur GIDOIN Jean-Marie**  
13, rue du Long Boyau  
45370 Cléry-Saint-André

à

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur**  
Mairie de Cléry-Saint-André  
94 Rue du Maréchal Foch  
45370 Cléry Saint André

Cléry Saint André le 15 octobre 2018

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme  
Commune de Cléry-Saint-André -45370

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Copropriétaire des parcelles 434 et 435 situées 13 rue du Long Boyau à Cléry-Saint-André, je sollicite la révision du P.L.U proposé actuellement afin de les rendre constructibles sur la totalité de leurs surfaces.

En effet, tel qu'établi dans le projet, la zone **1AU** devient **UJ**, ce qui ne permet plus d'envisager l'édification de constructions sur l'arrière des terrains à l'est et entraîne leur forte dévalorisation.

*Jug*  
L'argument avancé dans le rapport de présentation du P.L.U (p.166) consistant à mettre en avant la pérennité d'exploitations agricoles à cet endroit ne tient pas dans la mesure où le périmètre est constitué de friches non exploitées qui ne présentent aucun intérêt agronomique.

S'agissant des problématiques de circulation à cet endroit et de la sécurisation des voies en choisissant de ne pas augmenter la densité de populations et véhicules sur des voies non calibrées à cet effet, (cf : p166 du rapport de présentation), il sera facile de vérifier que le trafic est généré par des véhicules émanant pour l'essentiel d'autres secteurs de Cléry ou de voitures qui ne sont pas de la Commune.

A l'inverse, situées à proximité de la D 951, ces parcelles bénéficient d'un accès simplifié aux transports en commun et permettraient d'accueillir des constructions tout en respectant un équilibre avec les espaces agricoles et naturels de la commune conformément avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

De nouvelles implantations à cet endroit n'altèreraient en rien le développement des chemins piétons et cyclables et le reclassement s'inscrirait dans le respect des séquences bâties et non bâties en parfaite conformité avec le P.P.R.I de la Vallée de la Loire, sans altérer les écosystèmes et la biodiversité et dans le respect de l'esprit village recherché.

Pour ces raisons, je sollicite la révision de la classification actuelle envisagée dans le P.L.U de **UJ en U** pour la partie située à l'est de ces parcelles **434 et 435** situées au Clos Muzard, 13 rue du Long Boyau afin de les rendre constructibles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Marie GIDOIN



**Pièces Jointes :**

Extrait du plan cadastral **D.G.F.P**: Extrait du plan cadastral informatisé.

Cartographie Zone **1 AU**.

Extrait Règlement **PLU** de Cléry-Saint-André : Emplacement réservé n°7 ( p :44).

Département :  
LOIRET  
  
Commune :  
CLERY-SAINT-ANDRE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique de Gestion  
Cadastrale  
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER  
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042  
45042 ORLEANS CEDEX 1  
tél. 02-38-24-45-76 -fax 02-38-24-45-65  
ptgc.450.orleans@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

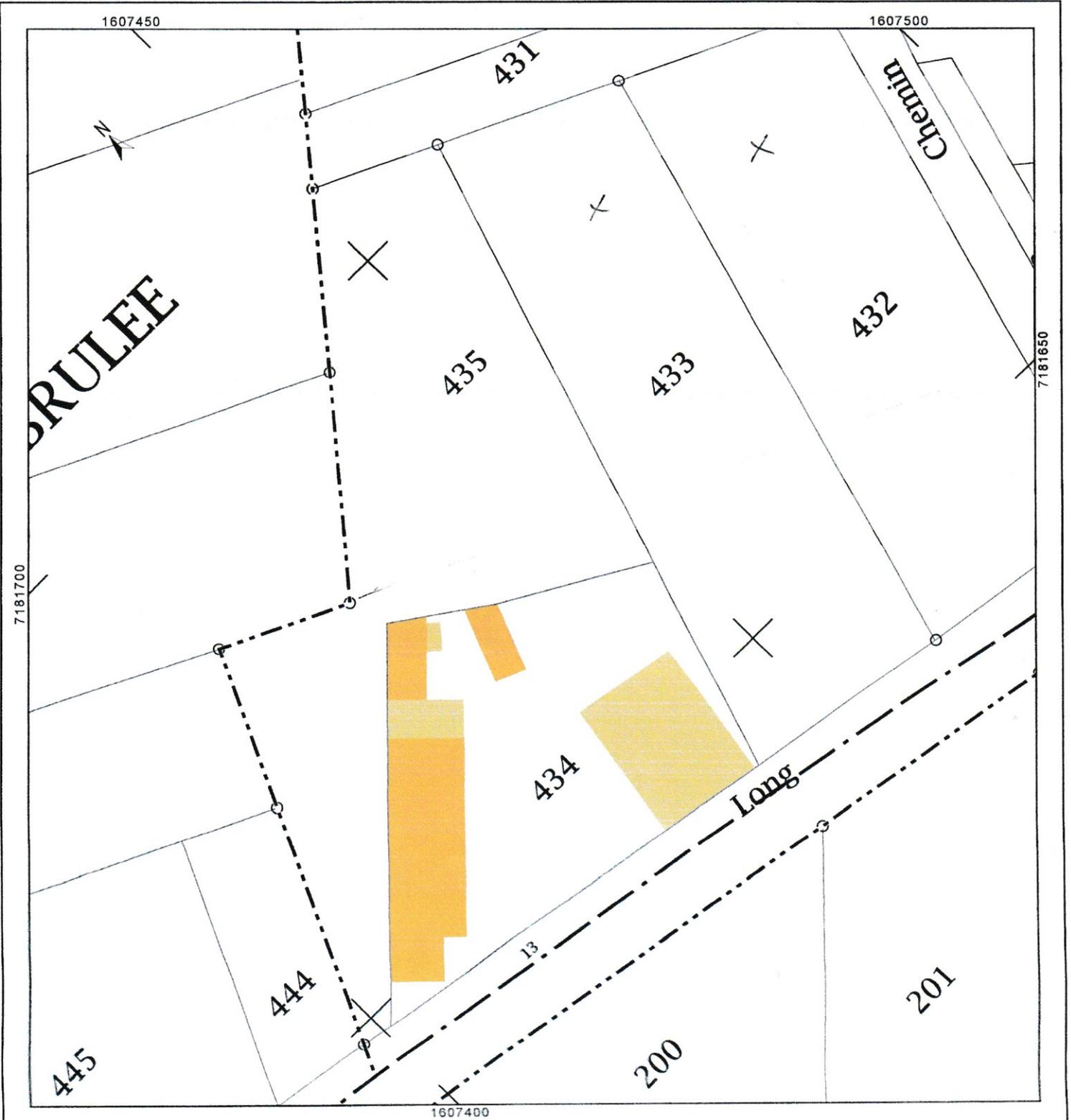
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 24/12/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

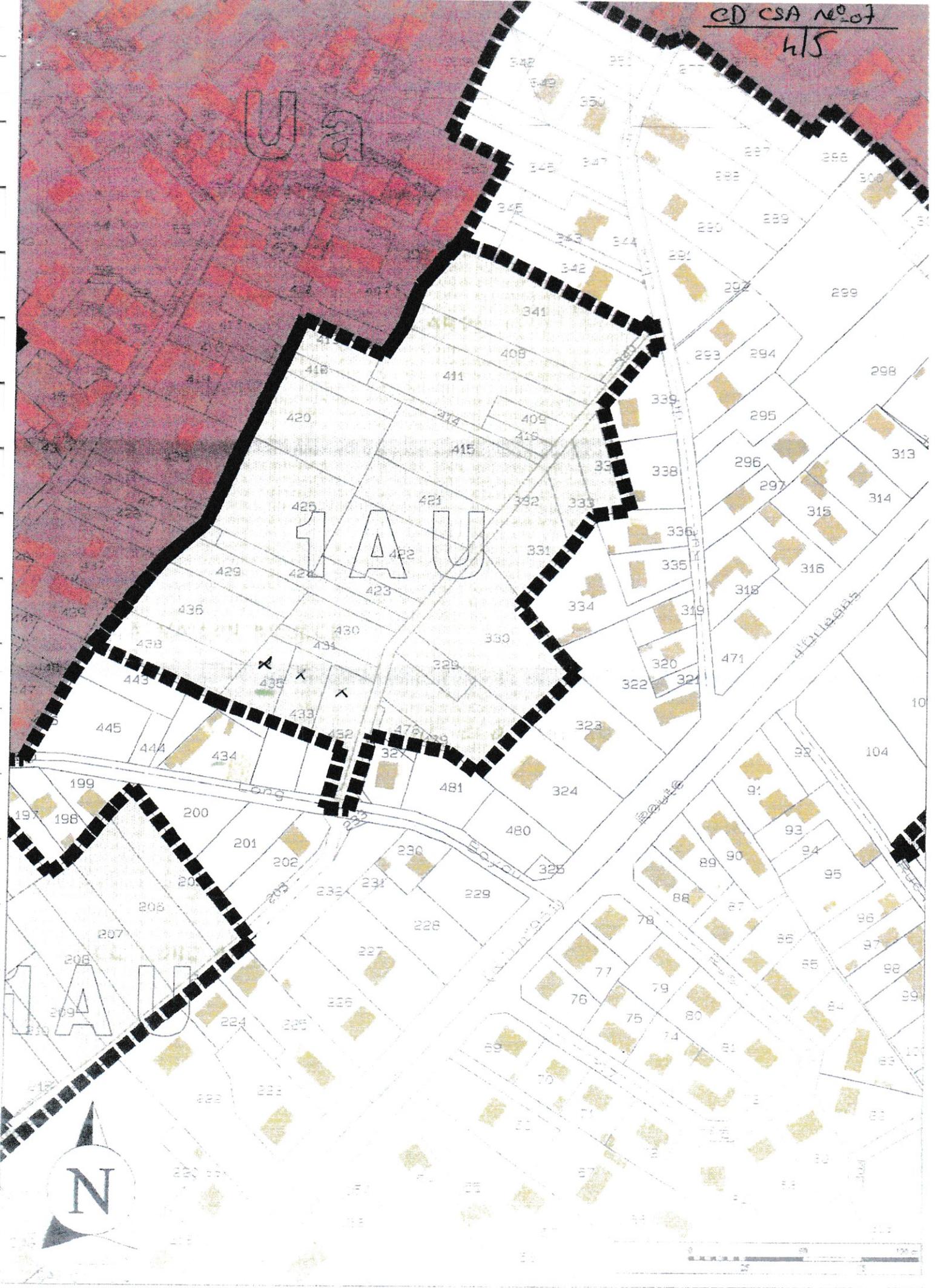


ED CSA No. 07  
4/5

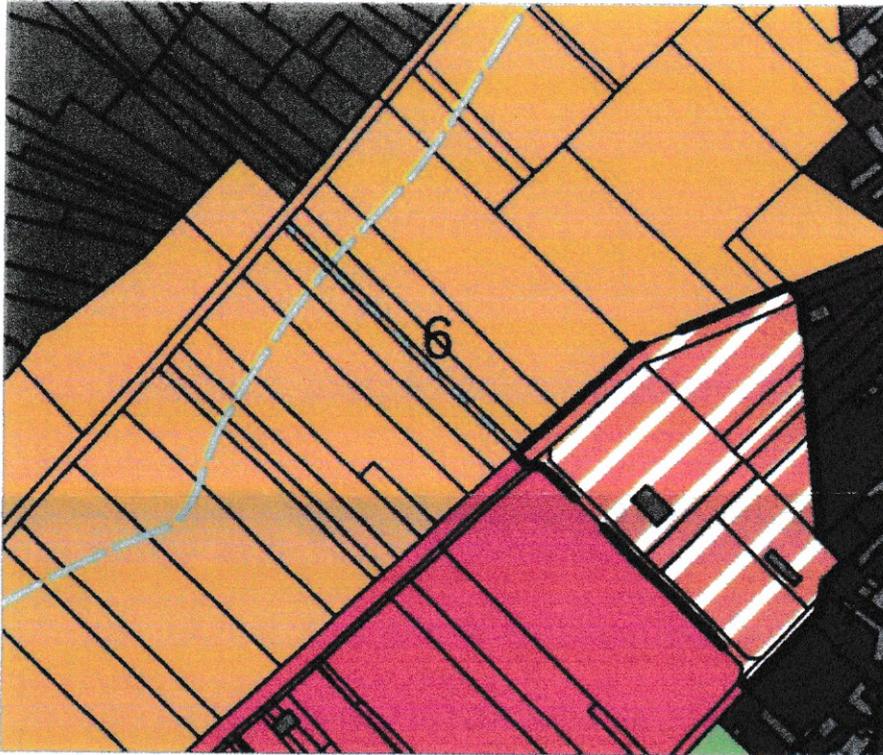
Ua

1AU

1AU



Emplacement réservé n°6



Emplacement réservé n°7



CD CSA N° 08  
1/4

Mr MONTIGNY Jean-Marie

214 route d'Orléans

45370 Cléry Saint André

02 38 45 76 17 / 06 85 10 56 62

Cléry, le 18 octobre 2018



Mr le Commissaire Enquêteur

Mairie de Cléry Saint André

94, rue du Maréchal Foch

45370 Cléry Saint André

Monsieur, je vous sollicite suite au réaménagement du PLU « secteur Genetière ».

Je suis propriétaire des parcelles 67, 66, 59 et 60. Actuellement l'ensemble est clôturé en une seule parcelle.

Plusieurs choses m'interpellent. Tout d'abord l'accès par la rue Bel Air : Le tracé en rouge vient sur mon terrain (parcelle 66). La voie sans issue du lotissement Bel Air s'arrête en limite de propriété.

Ensuite je constate qu'une voie douce est prévue au milieu de mon terrain entre les parcelles 59 et 60. Je souhaite qu'elle soit repoussée au niveau de la voie à créer pour véhicule.

Je souhaiterais obtenir un rendez-vous pour redéfinir le projet.

Veillez agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations.



# OAP Genetières

de gros-œuvre, par la réalisation d'un double réseau au sein des habitations pour alimenter les postes non destinés à être consommés, ...

Les eaux pluviales des habitations seront traitées sur la parcelle.

Les surfaces imperméables seront réduites au maximum : un minimum de 40% de l'unité foncière sera perméable. Par conséquent, un effort particulier sera mené pour utiliser des matériaux drainants pour les revêtements de sol.

## 6. Schéma d'aménagement : principales caractéristiques d'organisation spatiale

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



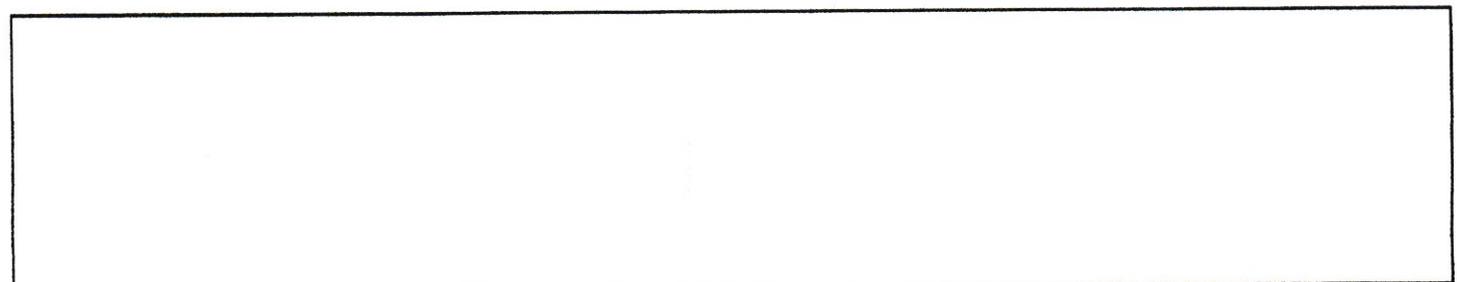
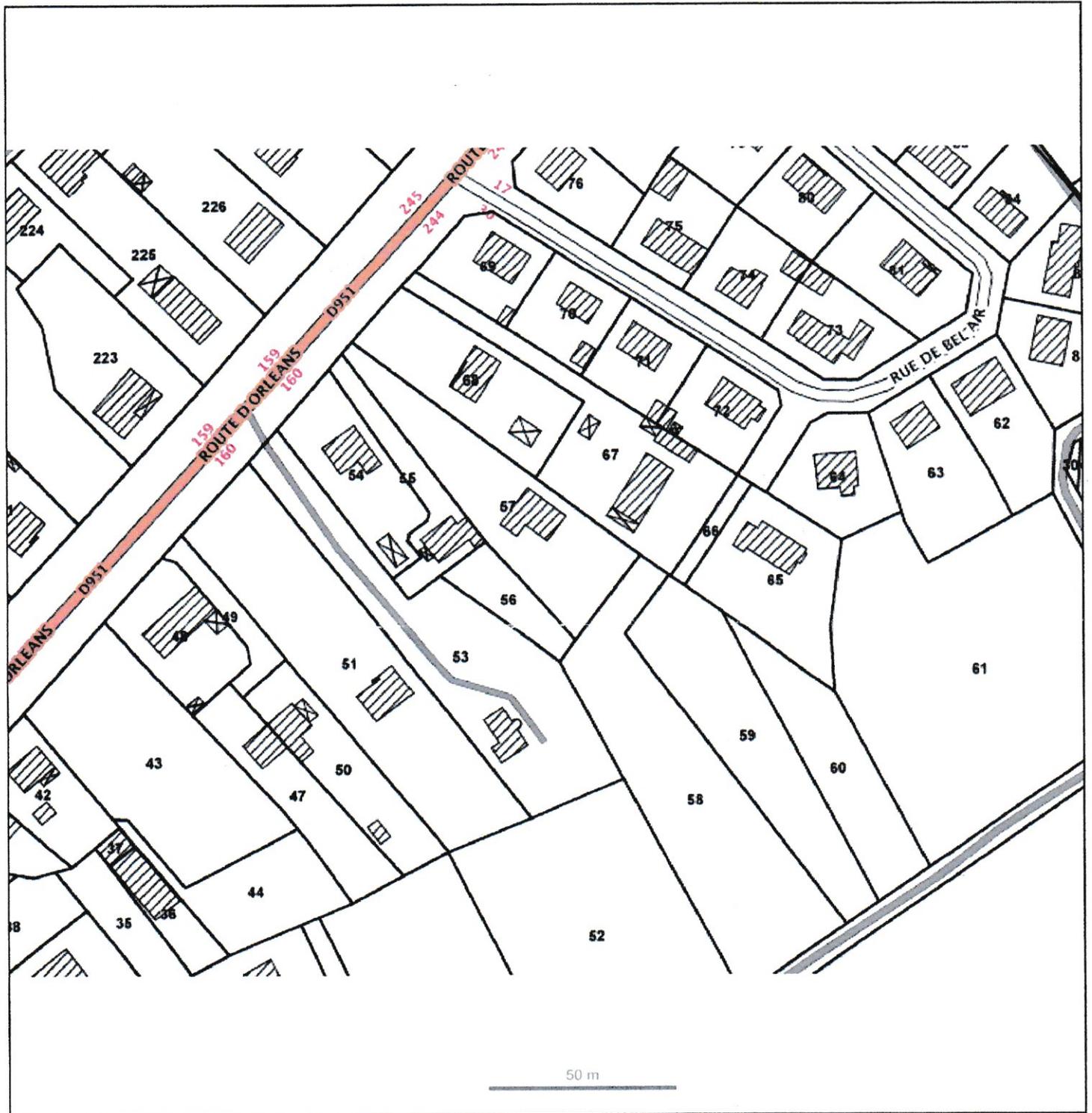
**PRECONISATIONS - PRINCIPES**

- - - Principe de voie à créer pour véhicules
- - - Principe de voie douce à créer
- Secteur pouvant recevoir des constructions
- Mise en sécurité des flux et valorisation des corridors verts

**PRESCRIPTIONS**

- Principe de corridors verts / aménagement paysager (haies, plantations, ...)
- Essences / arbres à préserver
- Espace paysager et ouvert
- Zone d'implantation privilégiée pour les constructions principales
- Espace tampon

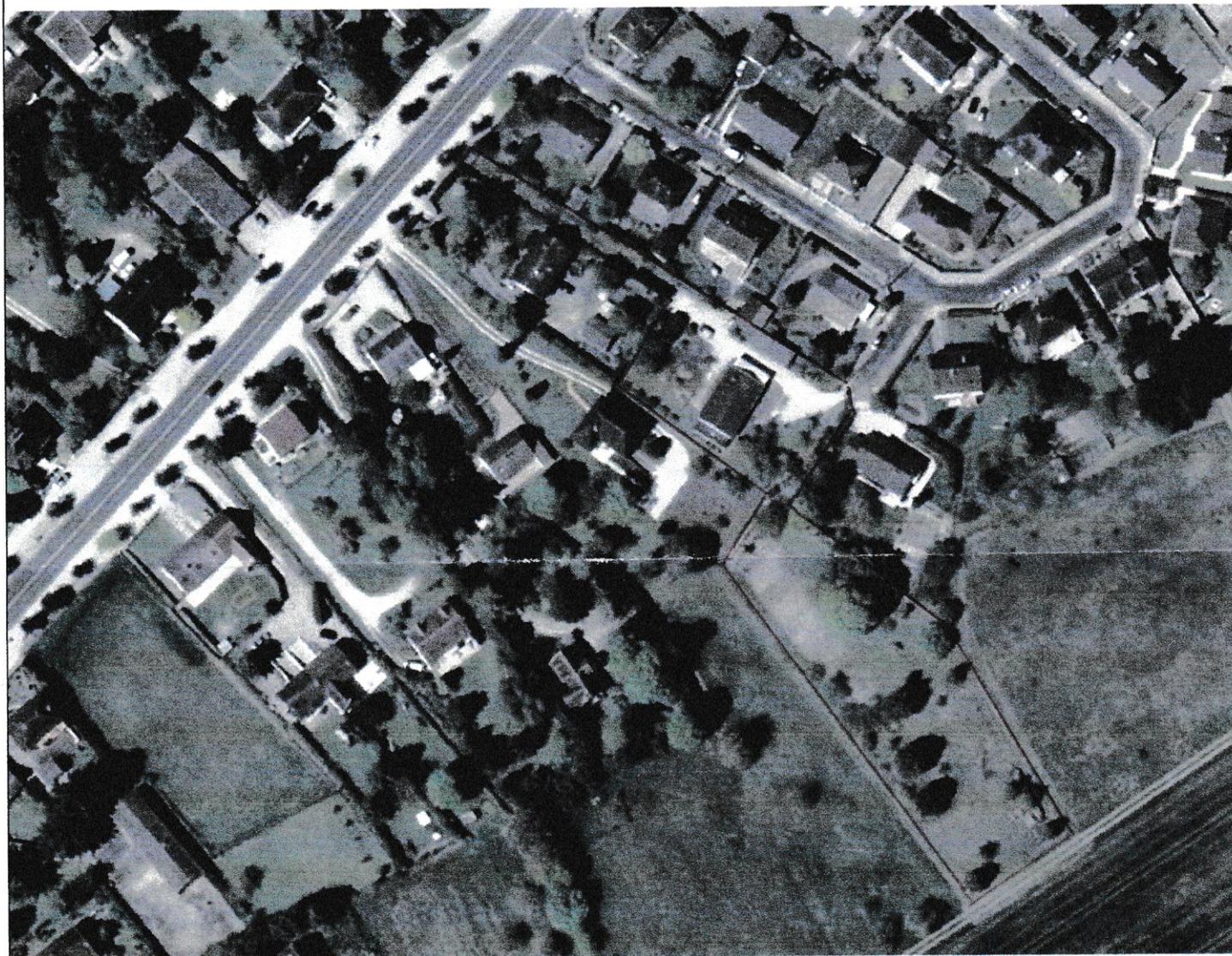
- Limite d'OAP
- Maillage viaire existant



CD CSAN 08  
4/4

Montigny JM

- Terrain entièrement clôturé



50 m



Indivision **BOISSAY**  
Monsieur **BOISSAY** Yves  
Madame **BOISSAY** Marie -France  
épouse **LEGROUX**

Cléry, le 10 octobre 2018

Madame, Monsieur,

CD CSAN° 09  
AB

Nous sommes allés consulter le nouveau PLU et nous sommes en désaccord avec ce qui est proposé concernant notre parcelle cadastrée ZR numéro 38 (Lieu -dit le bourg) pour une contenance de 3839 m2 .

Cette parcelle était encore dans le périmètre de la zone à urbaniser (AU) Il y a peu de temps (cf. : document joint) . Le nouveau PLU place cette parcelle en zone verte, ce qui nous semble aberrant étant donné que l'objectif d'une commune a toujours été d'éviter l'étirement du bourg. D'ailleurs il y a plusieurs constructions à proximité et d'autres en cours.

Mlle Legroux Véronique, fille d'un membre de l'indivision a pour projet suite à un handicap (sep) de construire une maison aménagée sur cette parcelle. Cette construction proche du centre du bourg lui permettrait d'accéder à ses démarches quotidiennes (courses, mairie, ect..) et un peu plus loin la maison de santé.  
Elle se déplace en fauteuil électrique.

Il est plus important de créer des espaces verts .., que de permettre à une personne en manque d'autonomie de se rapprocher du centre bourg. Cette zone est viabilisée et a donc une vocation à être lotie .

En 2002 suite au décès de notre mère Mme BOISSAY Marie- Madeleine ce terrain était considéré comme terrain à bâtir, donc des frais de succession plus élevés.

En conclusion les membres de l'indivision sont en total désaccord avec ce projet.

CO 05 AN 09  
ARRIVE LE  
20 OCT. 2018  
MAIRIE CLERY-S<sup>T</sup> ANDRE

213

Madame Marie LEGROUX  
07, rue du Hêtre

45370 CLERY SAINT ANDRE

Orléans,  
Le 01 mars 2011

LOTISSEUR • AMÉNAGEUR FONCIER  
Adhérent SNAL et GSNAL  
RC Professionnelle et RC Décennale

COORDONNÉES

Siège social  
29, Rue des Montées  
B.P. 77.403  
45074 Orléans Cédex 2  
Tél : 02 38 83 34 52  
Fax : 02 38 59 25 99  
contact@safim-foncier.com

Service Commercial :  
Tél : 02 38 83 34 52

Agence de Tours  
12 rue du Docteur Herpin  
37000 TOURS  
Tél : 02 47 43 24 35  
Fax : 02 47 75 01 89

SARL au capital de 75.000 euros  
SIRET 327 909 743 00053

Nos réf. : FT/VB

Objet : **Projet de lotissement sur CLERY SAINT ANDRE**  
**Lieudit « Le Bourg »**

Madame,

*Notre société, spécialisée dans l'aménagement foncier de qualité, depuis plus de trente ans sur la Région Centre, a réalisé l'année passée sur la commune de CLERY SAINT ANDRE un lotissement dénommé « Le Verger de la Mulotière ».*

*Dans le cadre de nos concertations avec la mairie de CLERY SAINT ANDRE, cette dernière nous a demandé de mener une réflexion d'aménagement sur le lieudit « Le Bourg ».*

*D'après nos renseignements vous êtes propriétaire, en indivision, de la parcelle sise sur ce lieudit, numéro 38. Cette parcelle est située dans le périmètre de la zone à urbaniser (AU).*

*Nous souhaiterions vous rencontrer afin de vous parler de notre projet et évoquer avec vous la possibilité d'acquérir partie de cette parcelle.*

*Nous vous remercions de bien vouloir nous contacter (02-38-83-34-57 ou 06-01-05-03-39) afin que nous puissions nous entretenir à ce sujet.*

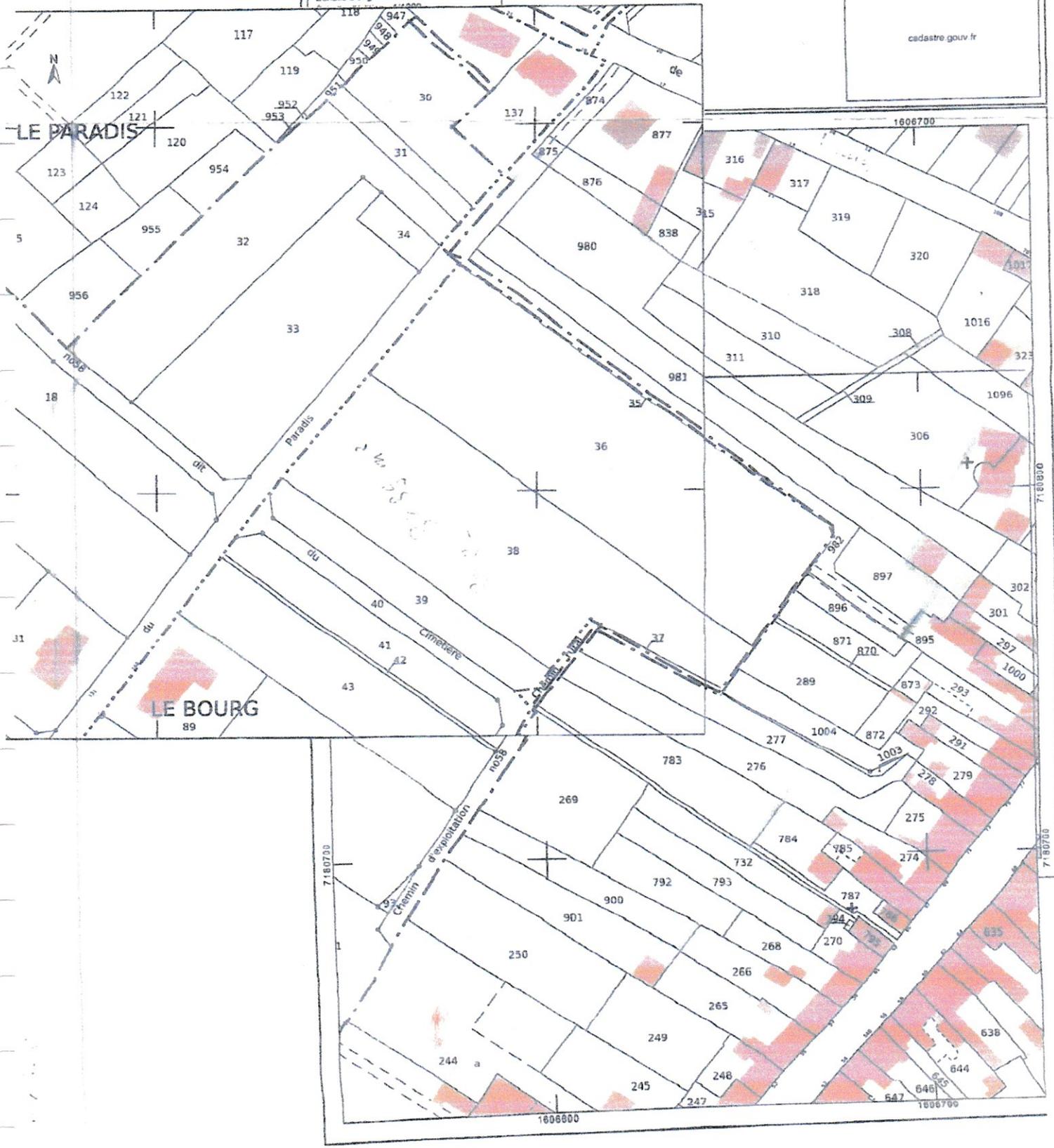
*Dans cette attente, et vous souhaitant bonne réception de la présente,*

*Veillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations très distinguées.*

Prospectrice foncier  
Virginie BAUDU



Département : LOIRET	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : ORLEANS 131 RUE DU FAUBOURG BANNIER CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042 45042 ORLEANS CEDEX 1 tél. 02.38.42.56.74 - fax 02.38.77.17.75 cdf.orleans@dgi.finances.gouv.fr
Commune : CLERY-SAINT-ANDRE		
Section : ZR Feuille : 000 ZR 01		Cet extrait de plan vous est délivré par  cadastre.gouv.fr
Echelle d'origine : 1/1000		

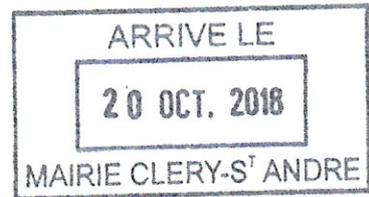


VERRET Monique

CD CSA N° 10

13 rue du Maréchal Foch

45340 Cléry St André



Le 20 octobre 2018

Madame, Monsieur,

J'ai pris connaissance de votre projet de création d'un lotissement au lieu-dit le "Bourg".

Je suis propriétaire de la parcelle AD 56 qui jouxte par l'arrière ce projet.

Il est, en effet, envisagé une liaison douce reliant l'éventuel lotissement au chemin qui aboutit à la rue du Four à Chaux.

La liaison douce ne permettant pas la sortie de véhicules et disposant actuellement d'une sortie très étroite, je souhaiterais que la liaison douce soit remplacée par un chemin permettant la sortie des véhicules.

Pour information, le chemin existait il y a une cinquantaine d'années et a été aliéné lors des opérations de remembrement.

Je vous remercie de bien vouloir examiner ma demande et dans l'attente de votre décision,

recevez mes sincères salutations

Objet **Modification du PLU**  
De Jean-Pierre RICHARD  
À  <enquetep.lu@clery-saint-andre.com>  
Date 20.09.2018 08:14  
Priorité Normale

- Sans nom 1.odt (~21 ko)

Monsieur le commissaire enqueteur

Je vous pris de trouvez ci-joint une contribution a l'enquête relative a la modification du PLU de Clery dont vous avez la charge.  
Je suis bien-sur a votre disposition pour toute précision que vous pourriez souhaiter/

soundcube



@ CSA N° 01

112

Le 20 septembre 2018

A Monsieur le Commissaire Enquêteur

(enquête publique relative a une modification du PLU de Cléry sur une demande de la DRAC d'extension d'une protection autour de la collégiale de Cléry)

Une réflexion sur la protection d'un bâtiment comme la collégiale de Cléry est toujours légitime et bienvenue.

Je note cependant que le zonage proposé est très important et comporte des zones qui ne sont concernées ni par une co-visibilité de la collégiale (la collégiale n'est pas visible et les zones ne sont pas visibles du clocher) ni par la continuité de l'urbanisme par rapport au centre historique.

Ce zonage comprend des constructions de la seconde moitié du XX siècle (y compris des habitation a toit plat ou des hangars agricoles). Ce nouveau zonage peut apparaître comme remettant en cause des choix antérieurs de la municipalité.

Le zonage me semble donc devoir être réduit aux seules zones de visibilité lorsqu'on se trouve a plus de 500m de la collégiale. Les 500m étant quant a eux suffisants au sens de la continuité du centre historique.

Je note également l'absence totale de règlement dans la zone nouvellement créée, ce qui ne paraît pas raisonnable dans une zone aussi étendue et alors que les faibles orientations et indications portées en matière de rénovation sont a l'évidence inadaptées a une construction en parpaing ou en briques creuses et a une couverture plate (goudronnée) ou a des tuiles mécaniques.

Si des interdictions d'aménagement sont associées a ce zonage, elles doivent être explicites.

L'importance du zonage n'est donc pas justifié par le document de présentation qui paraît surtout démontré une méconnaissance de l'urbanisme et du bâti existant. L'absence de règlement n'est pas non plus justifiée puisqu'il se limite a indiqué l'arbitraire de l'architecte des bâtiments de France. Ce n'est pas en soit un règlement comme l'a déjà confirmé le tribunal administratif.

L'information du public dans le zonage proposé qui attend légitimement qu'on lui explique les conséquences d'une telle décision n'est absolument pas suffisante. Ce que ne manquerait pas non plus de relever un tribunal administratif.

J'émet donc un avis très défavorable, non pas sur un objectif de protection mais, sur le défaut de réflexion qu'il faut constaté a la fois sur le zonage proprement dit que sur l'absence de règlement associé aux nouvelles zones concernées qui ne sont pas proportionnées aux intérêts a défendre.

A titre corollaire il convient de noter que, d'après les photos que j'ai pu prendre l'affichage des avis d'enquête n'est pas conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

@ CSA N° 02

De Gérard Boissay  
À <enqueteplu@clery-saint-andre.com>  
Date 12.10.2018 15:22



à l'attention de Mr BRYGIER christian, enquêteur public,  
Monsieur,

Après consultation du PLU de CLERY st ANDRE 45370 et entrevue avec Mr CORNIAC, maire de cette commune, je me permets de solliciter votre attention sur les parcelles référencées 26 et 27 et situées au lieu-dit "les Arrachis".  
Ces parcelles d'une superficie d'environ 5000 m2 se trouvent encadrées entre le pompiers et plusieurs constructions de face et de côté.

Il me serait utile de savoir pourquoi ce secteur proche du bourg n'a pas été retenu en zone constructive.

Recevez, Monsieur l'expression de mes sincères salutations.

Gerard BOISSAY



@ CSA N° 03  
1/4

Objet **TR: Enquête Publique -Révision du PLU Cléry-Saint-André 2018**

De

À <enqueteplu@clery-saint-andre.com>

Date 15.10.2018 16:44

roundcube 

- img-X15155731-0001.pdf (~561 ko)

Monsieur le Commissaire - Enquêteur,  
Dans le cadre de la révision du P.L.U de la commune de Cléry-Saint-André, je vous prie de trouver en dossier-joint la demande que je souhaite porter à l'enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Yves GIDOIN

@ CSA N° 03  
2/4 v

**Monsieur GIDOIN Yves**  
17 avenue Jeanne D'Arc  
49100 ANGERS

à

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur**  
Mairie de Cléry-Saint-André  
94 Rue du Maréchal Foch  
45370 Cléry Saint André

Angers, le 15 octobre 2018

Objet : Révision du **Plan Local d'Urbanisme**  
Commune de Cléry-Saint-André -45370

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Propriétaire de la parcelle **433** et copropriétaire des parcelles **434** et **435** situées 13 rue du Long Boyau à Cléry-Saint-André, je sollicite la révision du P.L.U proposé actuellement afin de les rendre constructibles sur la totalité de leurs surfaces.

En effet, tel qu'établi dans le projet, la zone **1AU** devient **UJ**, ce qui ne permet plus d'envisager l'édification de constructions sur l'arrière des terrains à l'est et entraîne leur forte dévalorisation.

Pour exemple, s'agissant de la parcelle **433**, dans la configuration envisagée, seuls **520 M2** seraient constructibles sur les **1172 M2** qui la composent.

L'argument avancé dans le rapport de présentation du P.L.U (p.166) consistant à mettre en avant la pérennité d'exploitations agricoles à cet endroit ne tient pas dans la mesure où le périmètre est constitué de friches non exploitées qui ne présentent aucun intérêt agronomique.

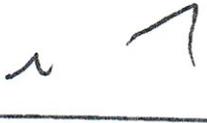
S'agissant des problématiques de circulation à cet endroit et de la sécurisation des voies en choisissant de ne pas augmenter la densité de populations et véhicules sur des voies non calibrées à cet effet, (cf : p166 du rapport de présentation), il sera facile de vérifier que le trafic est généré par des véhicules émanant pour l'essentiel d'autres secteurs de Cléry ou de voitures qui ne sont pas de la Commune.

A l'inverse, situées à proximité de la D 951, ces parcelles bénéficient d'un accès simplifié aux transports en commun et permettraient d'accueillir des constructions tout en respectant un équilibre avec les espaces agricoles et naturels de la commune conformément avec les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

De nouvelles implantations à cet endroit n'altèreraient en rien le développement des chemins piétons et cyclables et le reclassement s'inscrirait dans le respect des séquences bâties et non bâties en parfaite conformité avec le P.P.R.I de la Vallée de la Loire, sans altérer les écosystèmes et la biodiversité et dans le respect de l'esprit village recherché.

Pour ces raisons, je sollicite la révision de la classification actuelle envisagée dans le P.L.U de **UJ en U** pour la partie située à l'est de ces parcelles **433, 434 et 435** situées au Clos Muzard, 13 rue du Long Boyau afin de les rendre constructibles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

 Yves GIDOIN 

**Pièces Jointes :**

Extrait du plan cadastral **D.G.F.P**: Extrait du plan cadastral informatisé.

Cartographie Zone **1 AU**.

Extrait Règlement **PLU** de Cléry-Saint-André : Emplacement réservé n°7 ( p :44).

Département :  
LOIRET

Commune :  
CLERY-SAINT-ANDRE

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 24/12/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

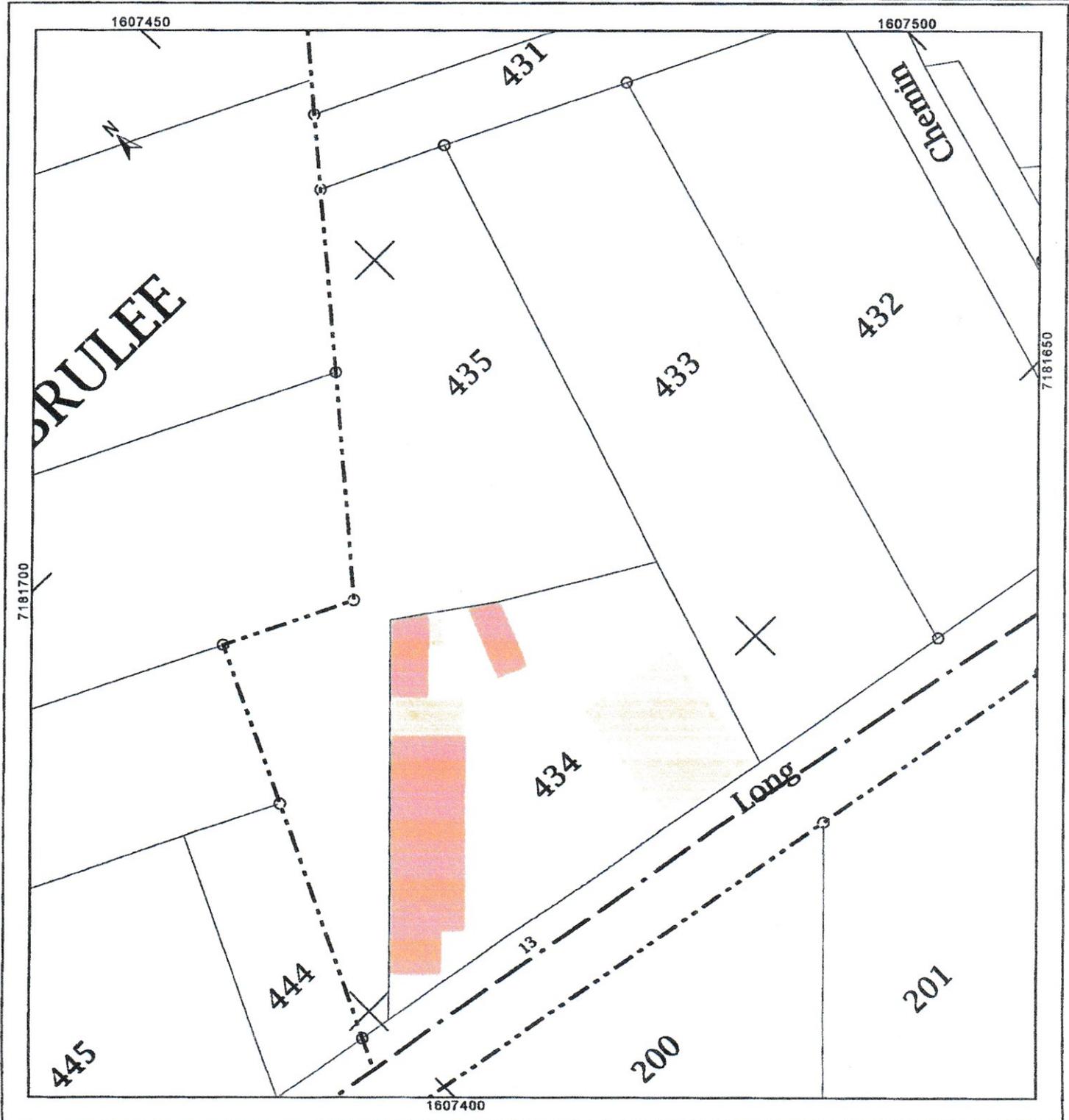
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant  
Pôle Topographique de Gestion  
Cadastrale  
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER  
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042  
45042 ORLEANS CEDEX 1  
tél. 02-38-24-45-76 - fax 02-38-24-45-65  
ptgc.450.orleans@dgif.finances.gouv.fr

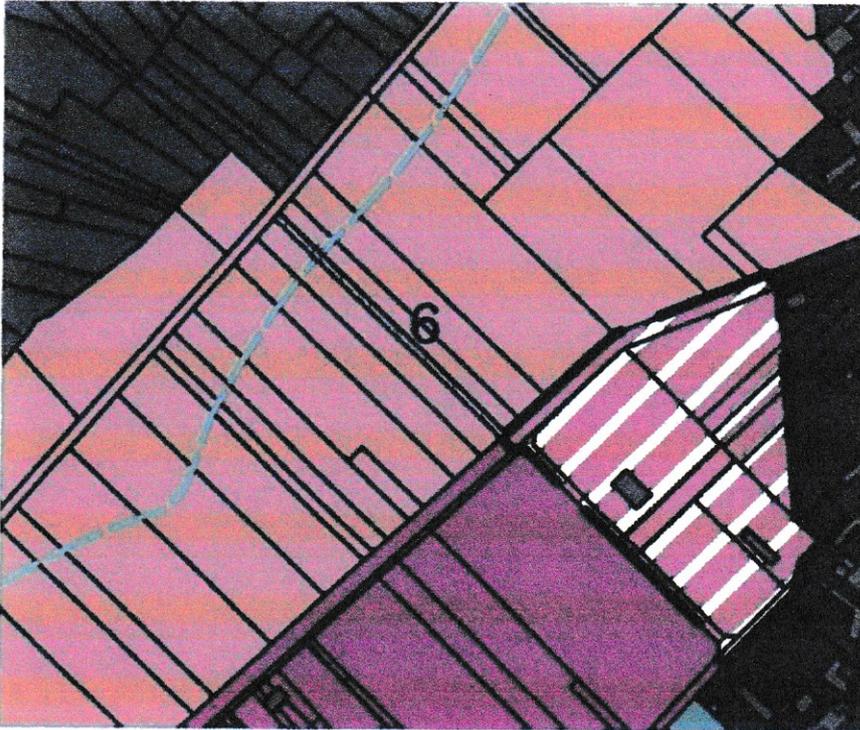
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

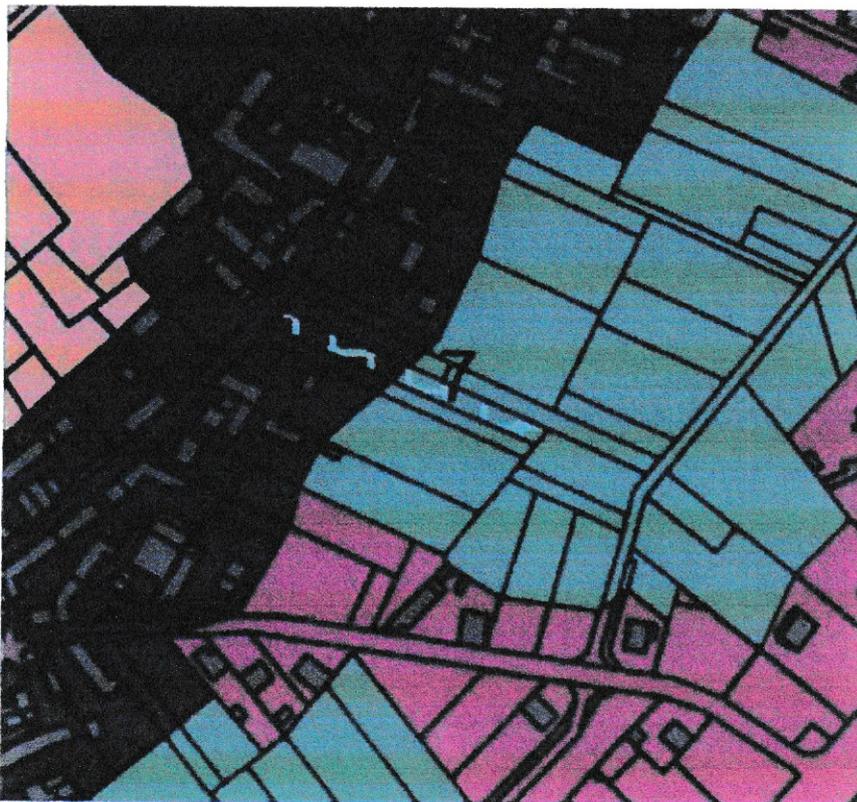




**Emplacement réservé n°6**



**Emplacement réservé n°7**



**Sujet : Reclamation**

**De : "Monique VERRET" <[redacted]>**

**Date : 19/10/2018 10:12**

**Pour : <enqueteplu@clery-saint-andre.com>**

Consorts VERRET

Messieurs Christian et Jean Claude VERRET

Mesdames Françoise VERRET épouse CLEMENT

Et Monique VERRET

49 rue du Maréchal Foch

45370 CLERY SAINT ANDRE

Madame, Monsieur

Nous sommes propriétaires des parcelles ZR n° 17 au lieudit « Le Paradis » et AD 12 au lieudit « Le Bourg ».

Nous avons pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme prévoyant la réalisation d'un lotissement au lieudit « Le Bourg » et dans lequel les deux parcelles que nous possédons se trouvent incluses.

Nous contestons cette décision pour les motifs suivants :

- Nous avons reçu ces terrains en héritage au décès de nos parents et nous souhaitons vivement à notre tour les transmettre à notre famille proche (nos enfants pour certains d'entre nous et nos neveux pour les autres) dans le but de les aider à favoriser leur installation dans la commune par l'édification d'une habitation selon leur convenance dans le respect des règles du code de la construction.
- 
- Nous vous précisons également que lors du règlement de la succession de notre mère en 2014, nous avons acquitté auprès du Trésor Public des droits de succession sur la base d'une négociation de terrain à bâtir au prix du marché en vigueur dans la commune, les prix proposés par les lotisseurs qui ont tenu à nous rencontrer étant très éloignés de ces prix de marché.
- 
- Pour la parcelle située ZR n° 17, dans le schéma qui est proposé, seule une partie de la parcelle en bordure du chemin du Paradis est incluse dans votre projet, la partie arrière restant notre propriété ne disposera pas d'un chemin de desserte et se trouvera enclavée.

Pour ces motifs nous demandons le classement de nos parcelles actuellement en zone AU en zone U suivant en cela la configuration de la partie sud du chemin du Paradis.

Espérant que notre demande recevra un accueil favorable auprès de vous,

Dans l'attente,

Recevez nos sincères salutations