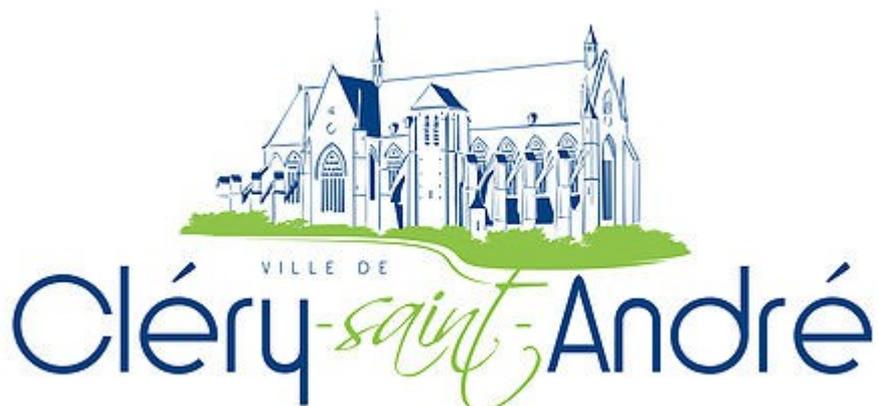


DEPARTEMENT DU LOIRET

COMMUNE DE CLERY-SAINT-ANDRE



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**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**

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES
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 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

III – AVIS PERSONNEL ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR :

la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

3.1 : AVIS PERSONNEL DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

3.2 : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

IV – AVIS PERSONNEL ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR :

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

4.1 : AVIS PERSONNEL DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

4.2 : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

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 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

Il s'agit de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE et du projet de création d'un périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry et des terrains communaux l'entourant classés monuments historiques.

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.

Le choix des élus pour la révision de leur document d'urbanisme a porté sur les éléments suivants :

- mettre en conformité le règlement d'urbanisme aux normes de la législation en vigueur,
- grenelliser le plan local d'urbanisme,
- éviter la répartition linéaire le long de la RD 951, et l'étalement urbain,
- combler les dents creuses,
- diminuer la consommation des espaces agricoles - naturels - forestiers,
- maintenir une offre de logements et de répondre aux besoins de la population en proposant des opérations d'aménagement,
- créer des zones tampons entre les zones naturelles ou forestières et la zone urbanisée,
- conserver l'entité de la commune par des grands espaces paysagers,
- développer et maintenir l'activité économique et de loisirs au sein de la commune.

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.

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 commune s'est fixée des orientations d'aménagement et de programmation en suivant les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- OAP le Bourg,
- OAP les Hauts Bergerets,
- OAP Les Genêtères,
- OAP de la zone d'activités de La Salle,
- OAP thématique concernant les cônes de vues sur la Basilique Notre-Dame de Cléry.

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.

En ce qui concerne, le périmètre délimité des abords, les élus ont d'abord concerté l'Architecte des Bâtiments de France afin qu'il fasse une proposition. Le souhait des élus est de préserver l'environnement de la basilique ainsi que les perspectives et les cônes de vues qu'elle offre en arrivant dans la commune. Actuellement, la basilique Notre-Dame et les terrains communaux l'entourant sont protégés par un rayon de 500m autour de l'édifice. Les élus souhaitent aussi dans ce cadre déterminer de manière plus précise les immeubles ou groupes d'immeubles bâtis ou non bâtis ainsi que les espaces paysagers devant être inclus dans le projet de création du périmètre délimité des abords de la basilique et des terrains communaux l'entourant.

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

II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Elle s'est déroulée du mercredi 19 septembre 2018 à 08H30 au samedi 20 octobre 2018 à 12H00 selon l'arrêté municipal n° 2018-08-24/01 de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE. La publicité de l'enquête s'est faite par voie de presse dans deux journaux locaux (LA REPUBLIQUE DU CENTRE et LOIRET AGRICOLE ET RURAL), par voie électronique sur le site internet de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE, par affichage à la mairie, sur des panneaux municipaux, au niveau des lieux d'implantation des OAP, et en bordure de diverses artères dans la commune de CLERY-SAINT-ANDRE. Il a été ajouté un encart dans le bulletin municipal n° 81 de septembre 2018 sans reprendre exactement les termes de l'avis mais mentionnant 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 enquetep.lu@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 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.

37 personnes sont venues aux permanences tenues dans les locaux de la mairie de CLERY-SAINT-ANDRE. Le dossier papier a été consulté par 65 personnes au cours de l'enquête publique dont les 37 venues aux permanences. Il y a eu 289 consultations du dossier dans sa version numérique sur le site internet de la commune. Sur le poste informatique dédié à cet effet, il n'y a aucune consultation durant les permanences et aucun comptage n'a été réalisé en dehors de celles-ci.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions : entretiens courtois, d'écoute et d'échange et de bonne intelligence avec le public se présentant à la permanence. J'ai pu m'entretenir régulièrement avec le maire de la commune, M. CORGNAC, son adjoint M. BOISSAY, M. PALIS DE KONINCK - directeur des services et Mme MILCENT, du service urbanisme de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE. Auprès de ces deux personnes, j'ai pu obtenir toutes les précisions afin de mieux appréhender le dossier. La visite des lieux m'a permis de visualiser la commune et les points particuliers comme les OAP notamment et les cœurs d'îlots.

En ce qui concerne la publicité, il a fallu rappeler à la commune ou leur indiquer quelles sont les règles d'affichage des avis d'enquête. En effet, les premières affiches sur les panneaux étaient sur fond blanc et ne comptaient pas toutes les mentions nécessaires. Il est vrai que cela m'a un peu étonné. On peut alors se rendre compte du rôle qu'a le commissaire-enquêteur dans l'organisation de l'enquête. J'ai donc rappelé à la commune que quelque soit le type d'enquête publique qu'elle sera amenée à demander, il faudra se conformer aux règles de l'arrête du 24 avril 2012 : affiche de format A2 sur fond jaune avec lettres noires et AVIS D'ENQUETE d'une hauteur de 2cm au minima. La publicité a ensuite correctement été effectuée. Cela n'a pu eu d'incidence sur la fréquentation du public car les premiers avis affichés sur des panneaux indiquaient bien l'objet de l'enquête publique, les dates de fin et de début et lieux de consultation du dossier. Tous les moyens à la disposition de la commune ont été utilisés pour assurer la diffusion de l'avis d'enquête publique.

L'entretien que j'ai eu avec les 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.

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

Durant les permanences, le public, peu nombreux, a pu s'exprimer et consulter le dossier librement sans aucune contrainte dans des locaux adaptés à toute personne y compris celle à mobilité réduite. J'ai demandé au maire et à son adjoint de ne pas venir pendant les permanences pour venir saluer leurs concitoyens s'étant déplacés pour voir le dossier et le commissaire-enquêteur. Cela évite d'avoir à gérer un débat pouvant être houleux entre un citoyen n'étant pas du même avis et farouchement opposé aux élus. C'est toujours délicat d'avoir à gérer ce type de situation notamment en présence d'autres personnes. Toutefois, je tiens à signaler que je n'ai pas remarqué de réelle opposition entre les élus et leurs habitants.

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.

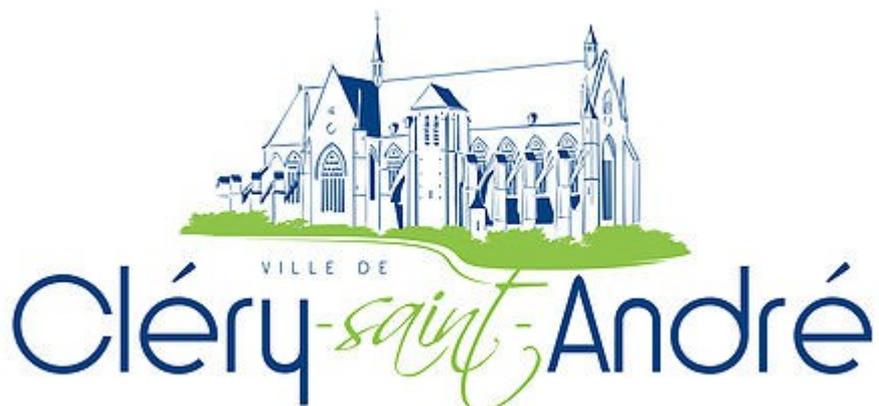
Commune de CLERY-SAINT-ANDRE
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

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

DEPARTEMENT DU LOIRET

COMMUNE DE CLERY-SAINT-ANDRE



**III – AVIS PERSONNEL ET CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR :**

la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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

3.1 : AVIS PERSONNEL DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

Les dossiers comportent toutes les pièces nécessaires à la compréhension du dossier d'enquête par le public. Je note cependant que certains graphiques ou figures auraient mérité d'être plus lisibles pour le lecteur du rapport de présentation car étant trop petites. Un graphique ou une figure sur une pleine page aurait amélioré la qualité du rapport de présentation. Les données démographiques sont exactes après vérification sur le site www.insee.fr. Le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation expliquent de façon claire le projet de révision du plan local d'urbanisme voulu par les élus de CLERY-SAINT-ANDRE. Le règlement dans sa version actualisée me semble plus clair. Dans l'ensemble, le dossier est facilement compréhensible même pour un public non averti et non habitué à ce type de lecture. Je peux regretter simplement que les éléments de bâti à préserver (puits, moulin et maison) n'aient pas fait l'objet de fiche et de photo comme cela avait été préconisé par la Direction Départementale des Territoires dans son avis du 16 août 2018. J'avais fait plusieurs demandes d'une planche photographique à joindre au dossier mais elle n'a jamais été satisfaite.

Dans l'élaboration de son dossier, la commune a respecté ses objectifs fixés dans sa délibération du 14 mai 2018 relatif à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme dont la mise en œuvre de la révision fait suite à une délibération du conseil municipal du 30 novembre 2015.

La ligne de conduite des élus de la commune vise un intérêt d'ordre général pour le bien-être de la population en préservant un cadre de vie agréable et l'identité de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE. Par contre, les contributions font plutôt ressortir la recherche d'un intérêt un peu plus personnel de leurs auteurs même si le but à atteindre est de servir la collectivité.

Dans mon avis, je n'émet pas de réserves mais je fais simplement une recommandation que le conseil municipal devra prendre en compte. Il a lieu de tenir compte :

- des remarques faites par les personnes publiques associées dans leurs avis et des modifications envisagées d'apporter au plan local d'urbanisme lors de la réunion de la commission d'urbanisme en date du 10 septembre 2018,
- des contributions faites lors de la phase de concertation de décembre 2015 à mai 2018,
- des observations faites au cours de l'enquête publique dont certaines me semblent bien justifiées,
- de corriger les quelques erreurs relevées dans le dossier.

En effet, il s'agit plus d'ajustements que de règles changeant fondamentalement le document d'urbanisme. Aucun avis défavorable n'a été émis par les Personnes Publiques Associées.

3.2 : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

Je considère que le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE a été réalisé en application de la réglementation en vigueur en le mettant en conformité aux lois Grenelle et ALUR.

Je considère également que la municipalité de CLERY-SAINT-ANDRE a pris soin de garder à cette commune son caractère rural tout en offrant des possibilités d'échange entre les différents secteurs d'activité et quartiers résidentiels en favorisant les transports collectifs ou les modes de déplacement doux s'inscrivant ainsi dans une démarche environnementale. Les élus n'ont pas écarté pour autant le fait que CLERY-SAINT-ANDRE doit maintenir sa population sur place en proposant des solutions de logements, logements nécessaires également pour faire venir une population plus jeune. Les élus ont aussi le souci

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

de maintenir une activité artisanale et commerciale pour offrir de l'emploi aux habitants qui pour la plupart d'entre eux sont amenés à se rendre en dehors de leur commune pour leur travail.

Les élus ont respecté les objectifs fixés dans l'arrêt de projet lors de la délibération du 14 mai 2018 à savoir en intégrant des nouvelles dispositions des lois Grenelle de 2010 et de la loi ALUR de mars 2014 faisant du développement durable une composante essentielle de l'aménagement du territoire. Il s'agit donc pour la commune de CLERY-SAINT-ANDRE :

- de veiller à l'utilisation économe des espaces naturels : les élus ont maintenu les zones naturelles du PLU actuellement en cours, avec cependant une légère diminution de leur surface (- 11,86ha)

- de préserver les espaces agricoles et forestiers : légère augmentation des zones agricoles de 16,47ha dans le PLU révisé,

- de protéger les sites et milieux et paysages naturels : mise en place de zone tampon en zone Uj entre ces zones et la zone urbanisée dans le PLU révisé, maintien des qualités paysagères de la commune.

- de développer une urbanisation maîtrisée en encourageant la revitalisation des centres bourg : projet de création par des OAP proches du centre de CLERY-SAINT-ANDRE, éviter l'étalement urbain et l'urbanisation en 2^{ème} voire 3^{ème} rideau,

- d'assurer la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, tout en surveillant la qualité urbaine, architecturale et paysagère : maintien de la qualité du centre historique autour de la basilique, réhabilitation de logements anciens, cohérence entre bâti ancien et récent, maintien des cônes de vues sur la Basilique en créant une OAP spécifique à ce thème,

- de prévoir des capacités de logement par des constructions neuves ou par la rénovation de logements : objectifs des trois OAP prévus dans le cadre de la révision mais aussi utilisation de matériaux traditionnels et compatibles avec le bâti ancien dans le cadre des réhabilitations de logements,

- de répondre aux besoins futurs et actuels de la population des activités économique, touristique, sportive, et culturel : la commune de CLERY-SAINT-ANDRE possède les structures nécessaires pour répondre à ses besoins en équipements collectifs. En ce qui concerne l'activité économique, la commune souhaite pérenniser les commerces en centre bourg et développer sa zone d'activités de la Salle. Pour le tourisme, la commune désire maintenir le cadre qu'offre la basilique et les terrains communaux l'entourant,

- de tenir compte de la sécurité et la salubrité publiques, de la prévention des risques :

- la construction des habitations neuves, en projet d'aménagement ou non, devra être raccordée à l'assainissement collectif et sinon avoir un système conforme à la réglementation, avec une possibilité de raccordement pour les logements moins récents,

- la mise en place de cheminements piétons en doublement des nouvelles voiries,

- la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle,

- pas de construction neuve dans les zones inondables en respectant le Plan de Prévention du Risque Inondation du Val d'Ardoux,

- suggestion d'études dans les zones où il pourrait exister des cavités souterraines,

- de la protection des milieux naturels et des paysages, de la biodiversité, et des espaces verts :

- création de zone tampon entre l'urbanisation et les milieux agricoles, naturels et forestiers,

- assurer la continuité écologique du cours d'eau l'Ardoux, des mares et des zones humides,

- maintien des zones forestières et des secteurs arborés notamment le long de l'Ardoux,

- préconisation d'aménager sur les parcelles où se trouvent de nouvelles constructions des espaces verts, notamment en lisière de zones naturelles, et sur les autres les maintenir en bon état,

- création d'espaces verts au sein des cœurs d'îlots des OAP mais aussi ceux sur lesquels il

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

existait des projets n'ayant jamais vu le jour (Clos Muzard - le Long Boyau - La Maladrerie),

- de lutter contre le changement climatique :

- création de liaisons douces au sein des OAP,
- encourager les énergies renouvelables,
- encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture en passant par des constructions proches des arrêts de transports collectifs et en maintenant l'emploi dans la commune amenant les actifs à ne pas utiliser leur voiture.

La commune a également pris en compte les trois objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le règlement du PLU mais aussi en définissant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Le Bourg - Les Hauts Bergerets et les Genêtères - la ZA de La Salle).

Le projet de révision de ce plan local d'urbanisme n'a pas suscité de réelle opposition. Aucun avis défavorable n'a été donné par la population ou par les personnes publiques associées.

La municipalité de CLERY-SAINTE-ANDRE a fait le nécessaire pour que la population cléricoise soit informée du projet de révision du plan local d'urbanisme. Une première phase de concertation a été menée du 15 décembre 2015 au 14 mai 2018 par des expositions, des réunions publiques et des ateliers. La population a d'ailleurs fait des remarques. Ensuite, la commune a mis tous les moyens en sa possession pour aviser le public pour la diffusion de l'avis d'enquête publique menée du mercredi 19 septembre 2018 au samedi 20 octobre 2018.

En fonctions des critères ci-dessus, j'émet un **AVIS FAVORABLE SANS RESERVE** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLERY-SAINTE-ANDRE.

Fait à PITHIVIERS LE VIEIL, le 19 novembre 2018

Le commissaire enquêteur

Christian BRYGIER

ORIGINAL SIGNE

Commune de CLERY-SAINTE-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

DEPARTEMENT DU LOIRET

COMMUNE DE CLERY-SAINT-ANDRE



IV – AVIS PERSONNEL ET CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR :

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

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

4.1 : AVIS PERSONNEL DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

Le souhait des élus cléricois est de préserver, en plus de ce qui est relaté pour la révision du Plan Local d'Urbanisme, les perspectives et les cônes de vues sur la basilique Notre-Dame de Cléry et les terrains communaux l'entourant classés monument historiques.

Pour cela, la commune a deux leviers d'action :

- agir sur les enjeux urbains que la commune a défini en faisant la distinction entre le bâti ancien et celui plus récent à proximité du centre historique de la commune,
- agir sur les qualités paysagères offrant des vues importantes sur la basilique en les maintenant dans leur état et en empêchant toute construction dont la hauteur viendrait porter préjudice à la vue sur l'édifice.

La Basilique classée monument historique en 1840 et les terrains communaux l'entourant classé par un arrêté du 14 octobre 1935, bénéficient à l'heure actuelle d'un périmètre d'un rayon de 500m. Si ce périmètre peut avoir sa grande utilité dans une commune à faible urbanisation, ce n'est pas le cas pour une localité où les habitations sont nombreuses et concentrées autour d'un monument historique. C'est la particularité de CLERY-SAINT-ANDRE. Le rayon de 500m ne définit pas de manière très précise les immeubles ou groupe d'immeubles impactés par la protection par rapport à un monument historique et formant avec ces monuments un ensemble cohérent ou susceptible de contribuer à leur mise en valeur. En effet, ce dernier peut couper une parcelle en deux, où on peut à la fois faire ce que l'on veut ou presque et être soumis à des règles précises.

De plus, pour la commune de CLERY-SAINT-ANDRE ayant de grands espaces paysagers à l'entrée de ville, le rayon de 500m ne les protège pas. Le souhait des élus est de conserver ces qualités paysagères qui représentent aussi l'identité de la commune.

4.2 : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

La décision des élus cléricois pour définir le périmètre délimité des abords a été prise sur les propositions de l'Architecte des Bâtiments de France qui a analysé les enjeux urbains et paysagers pour établir le contour du périmètre.

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

Les constructions récentes contenues dans le périmètre de protection des 500m sont maintenues dans le Périmètre Délimité des Abords mais une vigilance serait portée sur les enjeux paysagers garantissant une insertion discrète dans le tissu existant.

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.

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'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 physique est l'Ardoux.

En fonction des critères ci-dessus, j'émet un **AVIS FAVORABLE SANS RESERVE** au projet de création du périmètre délimité des abords de la basilique Notre-Dame de Cléry et des terrains communaux entourant cette basilique classés monuments historiques sur le territoire de la commune de CLERY-SAINT-ANDRE.

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