

Département du Loiret

---

**COMMUNE DE CLERY-SAINT-ANDRE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

PROJET DE P.L.U. ARRÊTÉ le 14 mai 2018

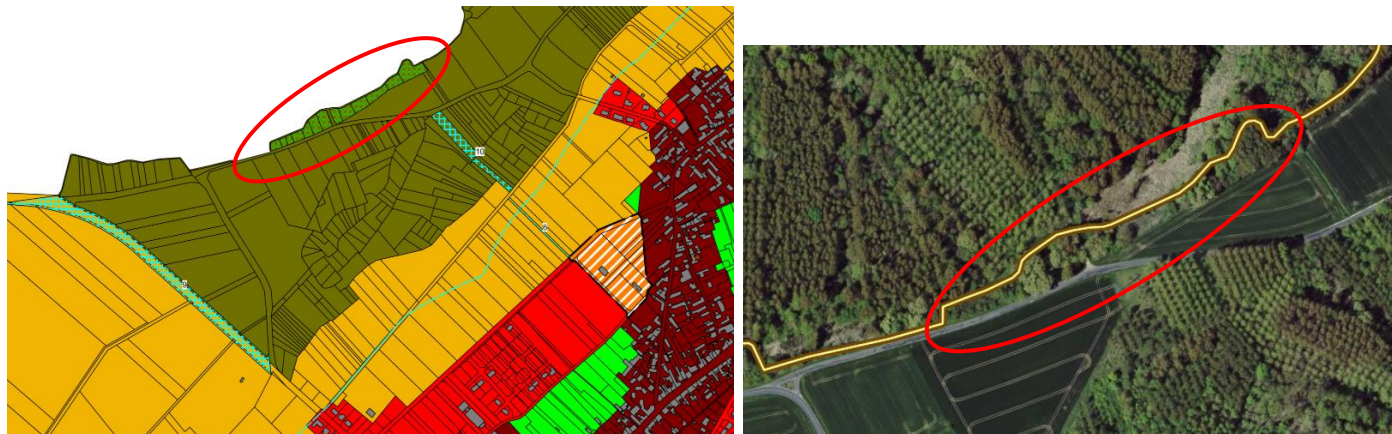
NOTE DE SYNTHÈSE INDIQUANT LES MODIFICATIONS QU'IL EST ENVISAGÉ D'APPORTER AU PROJET DE PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE  
REPOSE AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET AUTRES COURRIERS

| PPA  | Observations   | Proposition de réponses qui seront apportées au dossier de PLU après Enquête Publique   |
|--|--|---|
| <p>1.<br/>CNPf<br/>Courrier du 29 juillet 2018</p> | <p>Un plan simple de gestion est en cours de validité. Par conséquent, le CNPF remet en cause la zone Ap et demande de déclasser les parties de cette zone concernée par le PSG, en zone A pour permettre l'installation de nouvelles exploitations forestières.</p>   | <p>Le PSG remet en cause le travail élaboré avec les services de l'UDAP, ainsi que les grandes orientations du PADD. D'autre part, la réalisation des zones Ap et Np permet de prendre en compte le patrimoine mondial de l'UNESCO. D'autre part, le PSG n'étant pas validé, il apparaît « risqué » de le prendre en compte en l'état.<br/>D'autre part, les zones Ap existaient déjà dans le PLU approuvé ; elles ne sont que reconduites dans le projet de PLU. Le propriétaire des parcelles concernées a été informé du classement en Ap ; il n'a fait aucune observation à ce jour.<br/>Par conséquent, la demande du CNPF n'est pas appliquée.</p>  |
| <p>2.<br/>RTE<br/>Courrier du 20 juillet 2018</p>  | <p>Confirme que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (&gt;50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :</p> <p>LIAISON 225kV N° 1 BEAUREGARD (SAINT-LAURENT-NOUAN) - CHAINGY<br/>LIAISON 400kV N° 1 CHAINGY-VERGER<br/>LIAISON 400kV N° 2 CHAINGY-VERGER</p> <p>Précise que les lignes électriques hautes tension précitées traversent les zones Ap et Np.</p> <p><u>Plan des servitudes d'utilité publique</u> : le plan n'a pas été transmis.</p> <p><b>Modifications demandées :</b><br/><u>Liste des servitudes : servitude I4</u><br/>Demande de modification des intitulés et de nom du gestionnaire.</p> | <p><u>Rapport de présentation</u>, il est complété :</p> <p>&gt; <b>page 90 :</b><br/>« La commune est concernée par des ouvrages de transport et de distribution d'électricité. Elle est traversée par les ouvrages à haute et très haute tension (&gt;50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LIAISON 225kV N° 1 BEAUREGARD (SAINT-LAURENT-NOUAN) - CHAINGY</li> <li>- LIAISON 400kV N° 1 CHAINGY-VERGER</li> <li>- LIAISON 400kV N° 2 CHAINGY-VERGER</li> </ul> <p>La liste des Servitudes d'Utilité Publique comporte une note RTE qui précise qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.</li> <li>- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages précités. » <p>&gt; <b>Page 169 et 170 :</b><br/>« La zone Ap est traversée par les lignes électriques hautes tension. »<br/>« La zone Np est traversée par les lignes électriques hautes tension. »</p> <p><u>Plan des servitudes d'utilité publique</u> : ce plan n'a pas été mis à jour par les services de la DDT pour l'arrêt du projet de PLU. Il n'a toujours pas été communiqué par les services de la DDT. (<a href="#">voir mail en annexe</a>). D'autre part, la liste des servitudes sera jointe en annexe du PLU, une fois reçue de la DDT.</p> <p><b>Modifications demandées :</b><br/>&gt; <b>Liste des servitudes : servitude I4</b>, il est complété :<br/>« ouvrages à haute et très haute tension (&gt;50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LIAISON 225kV N° 1 BEAUREGARD (SAINT-LAURENT-NOUAN) - CHAINGY</li> <li>• LIAISON 400kV N° 1 CHAINGY-VERGER</li> <li>• LIAISON 400kV N° 2 CHAINGY-VERGER</li> </ul> <p>Le service gestionnaire est RTE – GMR SOLOGNE, 21 rue Pierre et Marie Curie, 45140 INGRE – standard : 02.38.71.43.16 // Fax : 02.38.71.43.99. »</p> </li></ul> |

Demande de joindre la note sur la SUP I4 en Annexes

Document graphique :

EBC : demande de déclasser de manière partielle l'EBC traversé par les ouvrages de RTE.



Le Règlement

Au regard de la spécificité des ouvrages, il est demandé d'ajouter des règles à toute les zones (voir texte colonne de droite)

Demande d'intégrer le contenu de l'article L151-11-1 du cu en zones A et N.

Demande d'intégrer la destination et sous destination affectée aux leurs ouvrages en zones A et N.

> **RP, page 205 :** texte également corrigé

La note de RTE sera jointe en annexe de la liste des SUP.

> **Document graphique :**

- o **EBC :** les parties seront déclassées. Car la partie conservée en EBC est isolée de l'ensemble du massif. Son déclassement partiel au regard de sa forme en longueur serait inadapté.

> **RP, page 184 :** texte également ajouté :

« D'autre part, l'EBC au lieu dit « Mareau aux Prés » est déclassé à la demande de RTE pour faciliter la gestion de leur réseau électrique (LIAISON 225kV N°1 BEAUREGARD (SAINT-LAURENT-NOUAN)-CHAINGY).



EBC déclassé situé au Nord du territoire. »

> **Le Règlement,** il est complété à toutes les zones par :

« Les dispositions du Chapitre 2 du règlement ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics construits par un maître d'ouvrage public ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eau pluviale, électricité, télécommunications, aire de covoiturage, château d'eau, canalisation électriques, pylône, transformateur...) et aux installations de production, de transport et de distribution et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Article déjà intégré dans le dossier d'arrêt du PLU (pages 23 et 32).

**Intégrer page 23 et 32 :**

« **Dans l'ensemble de la zone :**

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics**

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, demande d'indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</li> <li>• Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques</li> </ul> | <p>Pour toutes les zones, aux articles concernant l'implantation des constructions, il sera précisé les règles suivantes :</p> <p>« Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité » HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (plan de servitudes d'utilité publique) et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p>Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. »</p>  |
| <p>4.<br/>Conseil Départemental<br/>Mail du 28 juin 2018</p> | <p>Transmission du projet de déviation.</p>   | <p>Le Rapport de présentation sera complété avec la cartographie du projet de déviation. Or, étant donné que le faisceau du projet de déviation n'est pas connu à ce jour et afin de ne pas fragiliser le PLU de Cléry-Saint-André, il est retenu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas faire apparaître de faisceau sur le plan de zonage (document opposable).</li> <li>- Aborder le faisceau dans l'OAP de la ZA la Salle mais sous le terme « principe ».</li> </ul> <p>Il est ajouté dans l'OAP : « Le tracé reste à confirmer par le Conseil Départemental, maître d'ouvrage du projet de déviation. »</p>  |
| <p>4.<br/>CCI de l'Indre<br/>Courrier du</p>                 |   |  |
| <p>5.<br/>DDT<br/>Courrier du 16 août 2018</p>               | <p>Recommandations et observations à apporter :</p> <p><b>SUP : Servitude I4, T7, EL7</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise à jour des coordonnées des gestionnaires</li> </ul> <p><b>Rapport de présentation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• page 192-193, demande de complément sur le PGRI.</li> </ul>  | <p><b>SUP : Servitude I4, T7, EL7</b></p> <p><b>I4</b> : Service gestionnaire du réseau de distribution : ENEDIS ERDF – Unité Réseau Electricité Beauce Sologne – 47 avenue de St Mesmin – 450077 ORLEANS cedex 2.</p> <p><b>T7</b></p> <p><b>T7</b> : DGAC, guichet unique : SNIA-Pôle de Nantes, Zone aéroportuaire, CS 14321, 44343 BOUGUENNAIS CEDEX</p> <p><b>EL7</b> : Agence territoriale routière d'Orléans, cité Coligny, bâtiment A1, 131 Faubourg Bannier ; 45042 ORLENAS cedex 1.</p> <p><b>+ rapport de présentation pages 205 et 206</b></p> <p><b>Rapport de présentation</b></p> <p>Texte ajouté : Un texte a déjà été rédigé mais des compléments seront apportés. « Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important. Il a été adopté le 23/11/2015 après avoir été soumis à une consultation publique du 19/12/2014 au 18/06/2015. L'arrêté préfectoral a été publié au JO du 22/12/2015. Conformément aux articles L101-1, L101-2, L101-3, L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, les SCOT et en leur absence, les PLU doivent être compatibles ou rendus compatibles avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définies par le PGRI</li> <li>- Les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1° et 3° de l'article L566-7 du code de l'environnement.</li> </ul> <p>Le PGRI 2016-2021 compte 6 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif 1 : préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines.</li> </ul> |

- page 92, ajouter l'arrêté de catastrophe naturelle au titre des inondations et coulées de boues le 8 juin 2016.

**Règlement graphique :**

- EBC : demande relative à RTE

**Règlement écrit : complément de rédaction**

- Pour les zone A et N : ajouter « équipements d'intérêt collectifs » et « travaux » et « autoriser les constructions, travaux et installations ».
- Pour l'ensemble des zones, est ajoutée la rédaction relative à RTE : paragraphe 2

**Protection des éléments de patrimoine**

Le règlement comporte une liste des éléments repérés au titre du L.151-19 du cu.

Cette liste aurait méritée d'être complétée par des photographies, une description sommaire ainsi une emprise sur plan et non un repérage.

3 fiches pourraient être rédigées :

- Les puits et leurs caractéristiques
- Le moulin de Mardereau
- L'immeuble à l'angle de la rue des Soupirs et la rue Louis XI.

D'autre part, l'absence de bâtis repérés à Saint André semble insuffisante au regard de la volonté initiale de préserver l'ancien bourg de Saint André dans le PDA.

**OAP :**

Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Il aurait été préférable : pour les secteurs du « Bourg » et des

- Objectif 2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Objectif 3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Objectif 4 : intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Objectif 5 : améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- Objectif 6 : se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale. »

**Page 92 :**

« S'ajoute l'arrêté de catastrophe naturelle au titre des inondations et coulées de boues le 8 juin 2016. ».

La commune joint également en Annexe, la demande de Reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du 24/02/2017.

**Règlement graphique :**

- Demande traitée.

**Règlement écrit : complément de rédaction**

- Pour les zones A et N : le règlement reprend l'article L151-11 1° du code de l'urbanisme qui ne mentionne ni « intérêt » ni « travaux ». Par conséquent, ce complément ne sera pas apporté.
- Est ajouté pour l'ensemble des zones : « Sont admis sous conditions : Les constructions, les installations, les équipements techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics construits par un maître d'ouvrage public ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eau pluviale, électricité, télécommunications, aire de covoiturage, château d'eau, canalisation électriques, pylône, transformateur...) et les installations de production, de transport et de distribution et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables à condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements et des services publics ou répondant à un intérêt collectif et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole ou forestière et à la sauvegarde des sites et milieux naturels et es paysages »

**Protection des éléments de patrimoine**

- Il est retenu de réaliser 3 fiches comme demandé, avec des photographies et une description sommaire, accompagnée de préconisations.
- La localisation complémentaire sur plan de ne sera pas nécessaire car une localisation sur fiche sera ajoutée facilitant ainsi l'instruction.
- Concernant Saint André, le bourg est inscrit en zone Up (patrimoine); elle est dotée d'un règlement écrit en faveur de la préservation du patrimoine.

**OAP :**

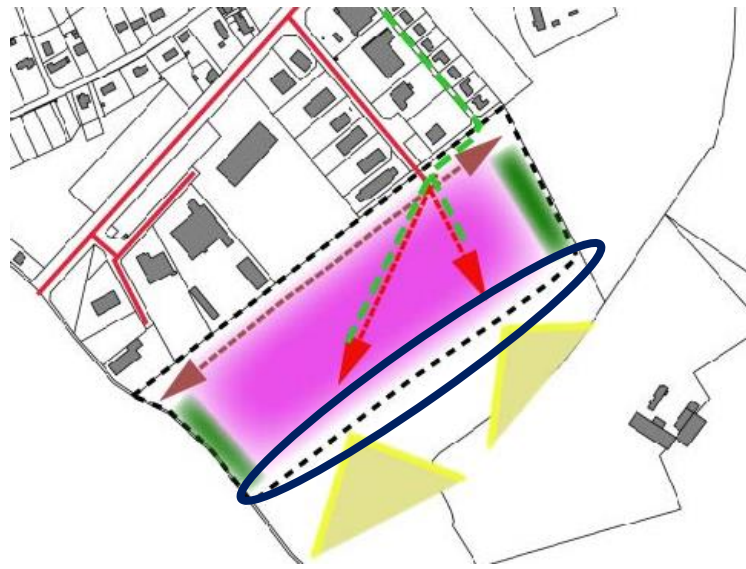
- De manière générale, la notion de construction « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » ne se substitue pas à l'obligation

« Hauts Bergerets »

- Soit d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble
- Soit de prévoir des dispositions rendant opposables les emplacements sur lesquels sont envisagés des mesures « paysagères ».

Pour les Hauts Bergerets, il est souhaitable de compléter l'aspect de la lisière « urbaine-rurale », si les fruitiers devaient être abattus.

ZA la Salle : ajouter une prescription paysagère en lisière de zone au Nord



OAP cône de vue : demande qu'une carte des cônes de vue sur l'ensemble du territoire soit réalisée.

Zones Ap et Np : demande de restreindre la constructibilité. Demande de limiter la hauteur à 4.00 mètres.

de respecter la totalité des caractéristiques d'organisation spatiale du schéma d'aménagement ; celui-ci est garant de la réalisation par le maître d'œuvre d'un plan masse sur la totalité du périmètre de l'OAP, même si l'aménagement se fait au fur à a mesure.

Pour plus de clarté, sera ajouté pour l'ensemble des OAP : « **Dans tous les cas, le maître d'œuvre devra respecter dans son projet, la totalité des caractéristiques d'organisation spatiale du schéma d'aménagement.** »

- Concernant l'OAP du « Bourg » : les espaces paysagers sont déjà classés en zone Uj dans le plan de zonage.
- Concernant l'OAP des « Hauts Bergerets » : celle-ci reprend les traitements paysagers du lotissement des Bergerets réalisés en partenariat avec l'ABF. Actuellement, l'aménagement de ce secteur ne permet pas d'envisager une localisation définitive des espaces paysagers ; étant donné que les parcelles sont privées et que le devenir des arbres fruitiers est lié au propriétaire actuel.
- Est ajouté : Les arbres fruitiers repérés sur le schéma d'aménagement seront conservés si leur état sanitaire le permet. Dans le cas contraire, un aménagement paysager sera réalisé de telle sorte à conserver l'aspect paysager de la lisière « urbaine-rurale ».

ZA la Salle : il sera ajouté dans le schéma de l'OAP, un traitement paysager en lisière de l'espace agricole permettant les vues sur le grand paysage.

OAP cône de vue : un travail a été mené avec les services de la DRAC pour établir le PDA et les zones Np et Ap. Ce travail n'avait pas à être de nouveau reporté sur une cartographie. De plus, le PLU ne peut pas se substituer à la réalisation d'un SPR (site patrimoine remarquable). Ce complément ne sera pas apporté.

Zones Ap et Np :

Est ajouté en zone Ap et Np :

« **De plus Ap sont interdits** : Toute construction ou installation liée ou non aux exploitations agricoles ou forestières à la date d'approbation du PLU. Seules les extensions et annexes des habitations et exploitations sont autorisées sous conditions »

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p><b>Articulation entre OAP et règlement</b><br/>Demande d'étendre la prescription d'interdiction des hauteurs trop élevées à l'intérieur des cônes de vue sur la basilique.</p> <p>Demande de renvoi entre l'OAP et le règlement</p> <p>Seules les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées et limitées à une hauteur de 4.00 mètres ?</p> <p>En dehors des cônes de vue sur la basilique, la hauteur des bâtiments nécessaires à l'activité agricole est fixée à 12.00 m. En l'absence de précisions, cette disposition s'applique sur les zones A, N et Ap et Np. Ces secteurs devraient reprendre les objectifs du AP page 169.<br/>Il est demandé de préciser les hauteurs par zone (A, Ap, N, Np)</p> <p>Préciser les recommandations concernant les hauteurs des constructions</p> <p><b>Annexes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SUP périmètre délimité des abords : modifié le nom du gestionnaire</li> <li>• Unesco : ajouter le pan en annexe</li> </ul> | <p><b>« De plus Np sont interdits »</b> Toute construction ou installation liée ou non aux exploitations agricoles ou forestières à la date d'approbation du PLU. Seules les extensions et annexes des habitations et exploitations sont autorisées sous conditions »</p> <p>La hauteur des annexes est déjà limitée à 4.00 mètres</p> <p><b>Articulation entre OAP et règlement</b><br/><b>Règlement :</b> est ajouté : « A l'intérieur des cônes de vue délimités dans l'orientation d'aménagement et de programmation, la totalité des constructions et installations, plantations et aménagements ne devront pas occulter la vue sur la Basilique Notre-Dame de Cléry-Saint-André. »</p> <p>Le renvoi est mentionné par les zones A et N :</p> <p>« Sur la zone N, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique s'applique. »</p> <p>« Sur la zone A, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique s'applique. »</p> <p>En zone A et N, les nouvelles constructions d'habitation ne sont pas autorisées, donc il n'est pas nécessaire de réglementer les hauteurs pour ce type de bâti. La hauteur des bâtiments liés à l'activité agricole est déjà réglementée à 12.00 mètres.</p> <p>Etant donné qu'il n'est pas autorisé l'installation de bâtiment agricole pour de nouvelles exploitations agricoles, il n'est pas nécessaire de réglementer les hauteurs en zone Ap et Np. D'autre part, il est néanmoins important de pouvoir laisser la possibilité aux bâtiments agricoles des exploitations existantes d'évoluer afin de maintenir l'activité. Par conséquent, il ne sera pas précisé de hauteur complémentaire.</p> <p>Ce sont bien des Recommandations qui s'appliquent comme stipulé dans l'OAP thématique. Il est ajouté pour plus de clarté : « Pour les hauteurs des constructions, le Règlement écrit s'applique. »</p> <p><b>Annexes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SUP et RP : modification faite : « Le service gestionnaire est Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, 6 rue de la Manufacture, 45043 Orléans Cedex 1. »</li> <li>• Plan ajouté en Annexes du RP</li> </ul> |
|--|--|---|

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>6.<br/>CDPENAF<br/>Courrier du 16 juillet 2018</p>                 | <p>La commission émet un avis FAVORABLE.</p>   |  |
| <p>7.<br/>Chambre d'Agriculture<br/>Courrier du 05 septembre 2018</p> | <p>Demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une approche plus précise de l'assolement des cultures permanentes.</li> <li>- Reporter les distances des bâtiments d'élevage sur un plan de zonage</li> <li>- Ne pas mentionné le nom des exploitants agricoles dans le RP, page 34.</li> <li>- Bilan de la consommation de l'espace : celle-ci est traitée sur 4 ans alors que la loi précise que le bilan doit s'effectuer sur 10 ans.</li> <li>- Sur la croissance démographique : une incompatibilité avec le SCOT pourrait être identifiée.</li> <li>- Taille des ménages stable depuis 1999 ; à 2.5. Pourquoi cette diminution vers une taille des ménages à 2.2 ?</li> <li>- Le PLU identifie un besoin de 180 logements. Il faudrait préciser dans quelle mesure les 140 logements considérés comme des coups partis ont été pris en compte dans l'objectif de population.</li> <li>- L'OAP du Bourg prévoit une superficie de 1700 m2 par logement, ce qui nous semble trop élevé.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU ne règlemente pas les cultures.</li> <li>- Cela dépend du Règlementation Sanitaire départemental qui peut faire l'objet d'un plan mais à fournir par les services de la Chambre d'Agriculture au titre de plan de contraintes. Une demande sera faite en ce sens auprès des services de la Chambre d'Agriculture (<a href="#">voir annexe jointe</a>).</li> <li>- Le nom des exploitants sera supprimé mais la liste conservée pour garantir une meilleure compréhension des enjeux agricoles du territoire.</li> <li>- Nous invitons la Chambre d'Agriculture a relire l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme qui précise : « le rapport de présentation (...) présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan <b>ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme</b> ».</li> <li>- Etant considéré que le SCOT n'est pas approuvé et que sa réalisation a nécessité une remise en cause du périmètre et des objectifs, étant entendu que la commune conserve le taux applicable de son PLU approuvé antérieurement, le taux de 1.2% correspond clairement au rythme connu est soutenu par Cléry Saint André.</li> <li>- Le rapport de présentation page 141 précise que « On constate dans la dernière période intercensitaire une augmentation du nombre des ménages avec une taille de ménages stable depuis 2007 (2.5 personnes par famille) <b>puis une baisse en 2014 à 2.3.</b> », par conséquent, il est appliqué une baisse comprise entre une taille de ménage de 2.3 à 2.2 d'ici 2026.</li> <li>- Le PLU fait état de 30 lots en prévision (page 132 du RP) pour le lotissement des Bergerets, 2<sup>nd</sup>e tranche et non 140 logements considérés comme des coups partis. Nous ne retrouvons pas le chiffre de 140 logements dans le RP. Il nous est alors impossible d'apporter des précisions sur ce point...</li> <li>- Nous pouvons préciser que sur les 3,4 ha de la zone du Bourg, uniquement 1.6 ha sont constructibles. Il est alors précisé dans l'OAP et le rapport de présentation : « Au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux, uniquement 1.6 ha (environ) peuvent recevoir des constructions d'habitation. ». Nous rappelons que le zonage a classé en zone Uj, les parties sensibles (cône de vue sur la basilique et fonds de jardins).</li> </ul> |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PADD affiche l'objectif de préserver les espaces agricoles et d'accompagner le développement de cette activité. A ce titre l'espace agricole pourrait être matérialisé dans la carte de synthèse.</li> <li>- De plus il apparait pertinent d'afficher la possibilité des changements de destination dans le PADD.</li> <li>- La justification de la zone Ap nous interroge, elle ne suit pas la zone AOC et la notion de co-visibilité avec la basilique n'est pas développée dans le rapport de présentation. Il est demandé de supprimer la zone Ap.</li> <li>- La Chambre d'Agriculture fait état d'une disposition illégale dans la zone Ap du règlement écrit en expliquant sa justification en faisant une distinction entre les bâtiments et l'exploitation agricole à la date d'opposabilité du règlement.</li> <li>- La chambre d'agriculture souhaite que le règlement autorise les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires à l'activité agricole.</li> <li>- Il est demandé de restreindre le % d'extension des habitations existantes à 30% et 25 m2 pour les annexes.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il sera ajouté dans la légende de la carte de synthèse : « préserver les milieux naturels <b>et agricoles</b> »</li> <li>- Cette orientation est déjà exprimée dans le PADD, page 5 : « de permettre le changement de destination des bâtiments agricoles ou ancien corps de ferme en cas de cessation d'activité de ceux-ci. »</li> <li>- La zone Ap a été mise en place durant le PLU précédent et contrôlée de nouveau avec les services de l'UDAP. Elle répond en tout point à la protection des paysages et de la VUE du patrimoine mondial de l'Unesco. D'autre part, la DDT a fait mention, dans son avis, de l'intérêt que porte Cléry-Saint-André à la préservation des paysages : extrait de l'avis de la DDT (page 7) : « l'objectif de la prise en compte des enjeux paysagers s'est également traduit par la délimitation pertinente au sein des zones A et N de sous-secteurs Ap et Np dans lesquels les nouvelles constructions et installations sont interdites. Comme bien expliqué en pages 169 (Ap) et 170 (Np) du rapport de présentation, (...) ». Par conséquent, la zone Ap est maintenue.</li> <li>- Le règlement précise bien que le règle concerne les bâtiments agricoles, par conséquent, le caractère illégal n'est pas : extrait du règlement page 23 « <u>Dans la zone Ap : Exploitation agricole et forestière : Les constructions et installations</u> nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole <b>existanteS</b> à la date d'opposabilité du présent règlement et dans les conditions prévues au Paragraphe A2. »</li> <li>- Cette demande n'a pas lieu d'être car la règle autorise : « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (...) » ; une construction à usage d'habitation est donc autorisée si elle est nécessaire à l'exploitation.</li> <li>- La demande de la chambre d'agriculture n'est pas retenue, car elle va à l'encontre de la rénovation du patrimoine rurale, et des possibles changement de destination.</li> </ul> |
| <p>8.<br/>Conseil Régional du Centre Val de Loire<br/>Courrier du 18 juin 2018</p> | <p><b>Pas d'observation</b></p>  |  |

 Répondre  Répondre à tous  Transférer




sam. 08/09/2018 14:01

PU <parenthesesurbaines@gmail.com>

**PLU de Cléry Saint André**

À 'ROBLET Patricia - DDT 45/SUADT/DADT/PP'; 'PIOCHON Régis - DDT 45/SUADT/DADT/PP'

Cc 'Urbanisme Cléry Saint André'; 'Julien PALIS DE KONINCK - Mairie de Cléry-Saint-André'

 Ce message a été envoyé avec l'importance Haute.

---

Bonjour,

Après examen des avis des services de l'Etat, nous remarquons que le plan des SUP à jour n'a pas été transmis à la commune depuis l'arrêt du PLU. Pourriez vous l'envoyer par mail à la commune avant l'enquête publique qui commence le 19 septembre.

Vous en remerciant

Cordialement

**Virginie Duchiron**

Architecte DPLG – urbaniste – programmiste

06.80.92.39.62 / 02.47.55.08.80

[parenthesesurbaines@gmail.com](mailto:parenthesesurbaines@gmail.com)

**SARL parenthesesURBaineS**

Siège social : 261, rue de Cormery – 37550 Saint-Avertin

 Répondre  Répondre à tous  Transférer




lun. 10/09/2018 09:19

PU <parenthesesurbaines@gmail.com>

**PLu de Cléry Saint André**

À Katia.couette@loiret.chambagri.fr; David.meot@loiret.chambagri.fr

Cc 'Julien PALIS DE KONINCK - Mairie de Cléry-Saint-André'; 'Urbanisme Cléry Saint André'

 Ce message a été envoyé avec l'importance Haute.

Bonjour,

Vous avez transmis à la commune de Cléry Saint André l'avis de la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la Consultation des PPA. Vous faites mention des distances d'éloignement des bâtiments d'élevage, en demandant de les inscrire sur le plan de zonage. Or, cette donnée n'a pas vocation à apparaître sur le plan de zonage mais sur un plan des contraintes transmis par les services concernés. Par conséquent, pourriez vous communiquer à la Maire de Cléry Saint André avant la date du 19 septembre (1<sup>er</sup> jour de l'enquête publique), le plan de contraintes adéquate.

Vous en remerciant par avance.

Cordialement

**Virginie Duchiron**

Architecte DPLG – urbaniste – programmiste

06.80.92.39.62 / 02.47.55.08.80

[parenthesesurbaines@gmail.com](mailto:parenthesesurbaines@gmail.com)

**SARL parenthesesURBaines**

Siège social : 261, rue de Cormery – 37550 Saint-Avertin