

Cléry-Saint-André



Plan Local d'Urbanisme

BILAN DE LA CONCERTATION

PIECE N°09

Dossier arrêté en date du : 14 mai 2018

Le Maire

Dossier approuvé en date du :

Le Maire

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

Par délibération du 20 octobre 2017, la commune a débattu sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cléry-Saint-André a décidé, par délibération en date du 15 décembre 2015 de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé en 2011 et modifié en 2015.

Par délibération du 12 avril 2016, la commune a complété les objectifs de la révision et les modalités de concertation.

Cette révision concerne la totalité du territoire communal et doit permettre de mettre en conformité le document d'urbanisme avec les dispositions des lois Grenelle I et II.

D'autre part, il apparaît nécessaire de reconsidérer les orientations de développement de la commune et de redéfinir en conséquence l'affectation des sols.

Dans cette perspective, plusieurs éléments justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme :

- 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 naturels et agricoles 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.

Dans le cadre de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la commune de Cléry-Saint-André a engagé une concertation avec la population sur la base des modalités suivantes :

- > Délibération du 15 décembre 2015 :
 - Affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU et des modalités de concertation pendant toute la durée des études.
 - Parution d'articles dans le bulletin municipal et l'info-éclair
 - Information sur le site internet
 - Exposition publique avant que le projet ne soit arrêté,
 - Mise à disposition du dossier complet en mairie.
 - Registre d'observation en mairie aux jours et heures d'ouvertures
 - Possibilité d'écrire au maire y compris par voie dématérialisée
 - Organisation d'ateliers participatifs
 - Réunion publique.
- > Compléments issus de la Délibération du 12 avril 2016 :
 - Les habitants auront également la possibilité d'écrire au maire y compris par mail à l'adresse accueil@clery-saint-andre.com

- La réalisation de 4 articles de presse aux étapes clés de la procédure
- L'organisation de 2 réunions publiques, au stade du PADD puis à l'arrêt du projet
- L'organisation d'une rencontre à destination spécifique des agriculteurs.

Les études pour la révision du PLU ont été lancées en mars 2016. La concertation relative au projet de révision du PLU s'est déroulée du 15 décembre 2015 au 19 mai 2018.

Ont été mis à la disposition du public en Mairie, les éléments suivants :

- Un registre de concertation pour recueillir les avis du public,
- Les pièces administratives : délibérations
- Un classeur avec les documents d'études, notamment les documents présentés lors des commissions urbanisme, les comptes rendus de réunions, les documents de travail à l'ensemble des étapes de leur réalisation (Diagnostic, PADD, OAP, règlement, zonage),
- Les panneaux de concertation : exposition évolutive.
- Des articles sur le site de la Mairie et dans le bulletin municipal

La concertation a fait l'objet de 2 réunions publiques (12 septembre 2016 à 19h00 et 27 novembre 2017 à 19h00) et 1 permanence avec les agriculteurs (23 mai 2016) et 2 ateliers participatifs (7 février 2018 – 9 février 2018):

1. La réunion avec les agriculteurs.

Elle s'est déroulée le 23 mai 2016 durant la journée complète.

Son objectif fut de rencontrer les exploitants agricoles afin de leur expliquer : la procédure du PLU, les enjeux les concernant et de recueillir leurs besoins, attentes et projet à propos de leur exploitation agricole. Ces rencontres ont été préalablement préparées par la remise postale par la Mairie de Cléry-Saint-André, d'un questionnaire. Chaque agriculteur a été entendu individuellement et a pu s'exprimer sur la base du questionnaire et d'un plan cadastral permettant de situer son exploitation et les terres attenantes.

A l'issue de cette rencontre, la synthèse des entretiens a été présentée en réunion publique et réunion des Personnes Publiques Associées.

2. La 1^{ère} réunion publique.

Elle s'est déroulée le 12 septembre 2016 à 19h00 à l'Espace de l'Ardoux.

Son objectif fut de présenter la synthèse du Diagnostic du PLU.

Cette réunion a permis de préciser aux habitants le contenu des études et de recueillir leurs souhaits, demandes et questions.

Elle a également permis de prévenir à nouveau les habitants qu'ils pouvaient consulter les pièces du PLU en cours de révision et émettre leurs avis sur le registre de concertation disponible en Mairie aux heures d'ouverture ou bien faire un courrier destiné à M. le Maire. Lors de cette réunion publique, M. Le Maire a rappelé les enjeux de révision du PLU et de sa mise en conformité avec les lois Grenelle I & II et la loi ALUR.

Pour cette 1^{ère} réunion publique, l'ensemble de la population a été convié par un affichage en mairie, et sur le site internet de la ville.

3. La 2^{ème} réunion publique.

Elle s'est déroulée le 27 novembre 2017 à 19h00 à l'Espace de l'Ardoux.

Son objectif fut de présenter les transcriptions du PADD dans les documents réglementaires (zonage, orientation d'aménagement et de programmation et règlement du PLU).

Cette réunion a permis de préciser aux habitants l'avancée du projet de PLU et l'ensemble du projet de zonage.

Elle a également permis de prévenir à nouveau les habitants qu'ils pouvaient toujours consulter les nouvelles pièces du PLU en cours de révision, et émettre leurs avis sur le registre de concertation disponible en Mairie aux heures d'ouverture ou bien écrire à M. le Maire.

Pour la 2^{ème} réunion publique, l'ensemble de la population a été convié par un affichage en mairie et sur le site internet de la ville.

4. Le 1^{er} atelier participatif.

Il s'est déroulé le 7 février 2018 de 09h30 à 11h30.

Le thème abordé est la Protection du Patrimoine. Plusieurs aspects sont abordés :

- Proposition de périmètre délimité des abords présenté par la DRAC
- Proposition de délimitation d'une zone « Up (patrimoniale) » et explication du règlement correspondant
- Proposition de délimitation de zones « Ap (paysagère) » et « Np (paysagère) »
- Proposition de délimitation de zones « Uj (jardin) »
- Eléments à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

5. Le 2^{ème} atelier participatif.

Il s'est déroulé le 9 février 2018 de 17h30 à 19h30.


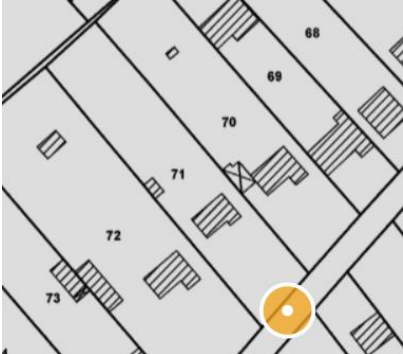
Le thème abordé est le Développement durable. Plusieurs aspects sont abordés :




- Présentation des objectifs de limitation de la consommation de foncier agricole et des zones qu'il est proposé d'utiliser pour les futures extensions de la zone urbaine
- Proposition de délimitation de zones « Ap (paysagère) » et « Np (paysagère) »
- Proposition de délimitation de zones « Uj (jardin) »
- Favoriser le développement des liaisons douces
- Favoriser l'éco construction

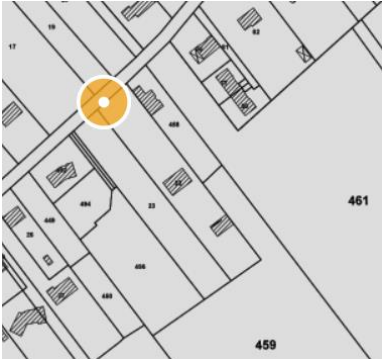

Les comptes-rendus de ces réunions et ateliers sont joints en annexe du Bilan de la concertation.

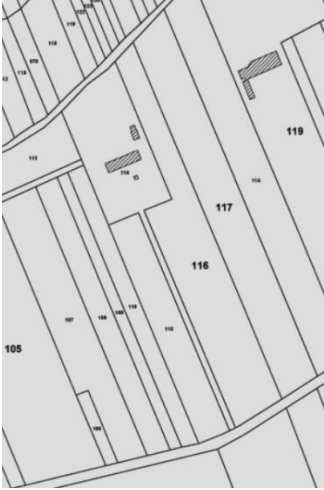
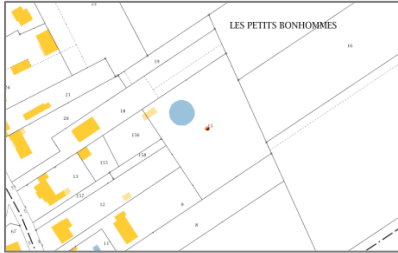

Aucune demande n'a été rédigée sur le registre. Des courriers ont été transmis en mairie.

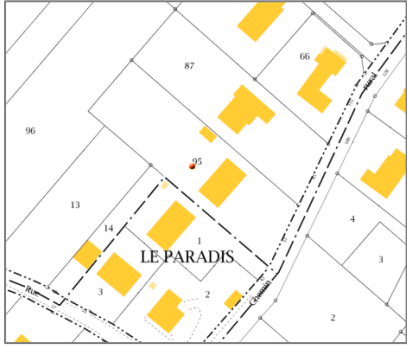
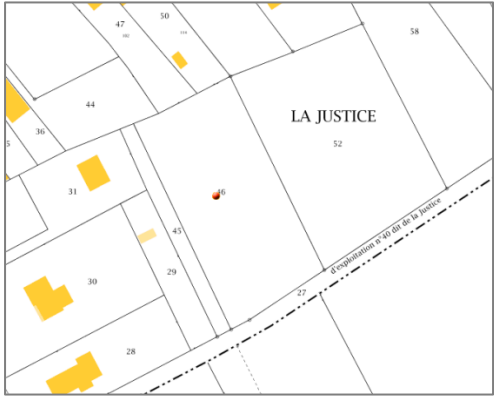
Ces courriers font état des remarques suivantes :

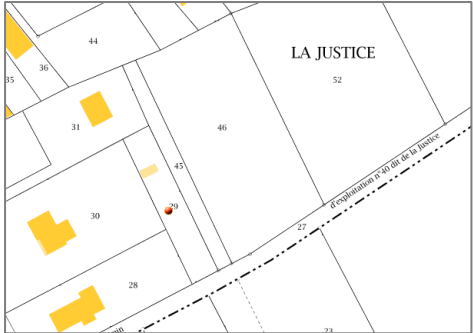
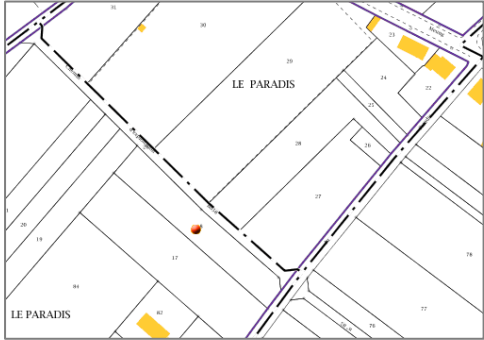

| Courriers issus de la concertation | Explications et choix de Cléry-Saint-André |
|--|---|
| <p>1. Mme Mauricette LEBRUN, 2 rue du Four à Chaux - Courrier du 21/11/2016 <i>Courrier informatif : Mme Lebrun précise qu'il n'existe pas de projet de nature immobilière sur les locaux situés au 11 route de Meung-sur-Loire (jardin clos) et au 3 route de Meung sur Loire (hangar).</i></p> | <p>1. <i>Courrier ne nécessitant aucune réponse.</i></p> |
| <p>2. Mme Colette et M. Jean Claude BOURGOIN, et M. BOURGOIN, lieu dit « les élus ». Courrier du 01/12/2016. Parcelle ZN 174 <i>Il est demandé que la partie basse de la parcelles ZN174 située en zone agricole, soit constructible pour un hangar agricole ou un bâtiment agricole pour l'installation futur du siège d'exploitation.</i></p>  <p>Le plan cadastral montre une parcelle ZN174 entourée de parcelles numérotées (173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000).</p> | <p>2. La parcelle ZN174 est classée en zone Naturelle. Le règlement autorise : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. Réponse : un hangar ou bâtiment agricole pourra être construit. Mais une maison d'habitation n'est pas autorisée.</p> |
| <p>3. M. Pierre POITRENAUD, 1186 rue de la Plaine d'Azenne. Courrier du 13/12/2016. Parcelle 71 <i>Il est demandé la possibilité d'agrandir le garage situé sur la parcelle 71.</i></p>  <p>Le plan cadastral montre une parcelle 71 entourée de parcelles numérotées (68, 69, 70, 71, 72, 73).</p> | <p>3. La parcelle 71 est située en zone Naturelle et soumise aux aléas du PPRI. Le règlement écrit précise que : L'emprise au sol des annexes des constructions d'habitation est limitée à 30% de l'emprise au sol de ladite construction existante à la date d'opposabilité du présent règlement. Réponse : Par conséquent, la totalité de l'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale, et ceci en compatibilité avec le règlement du PPRI.</p> |


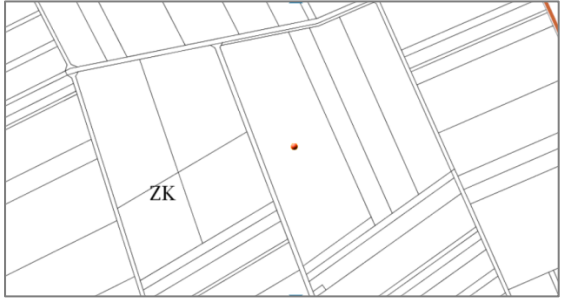
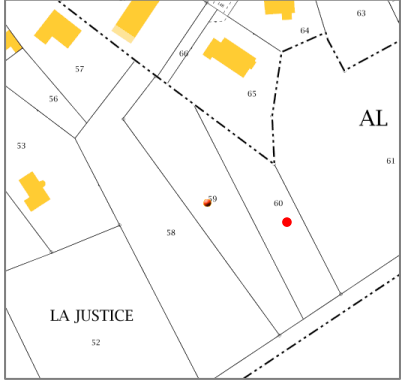
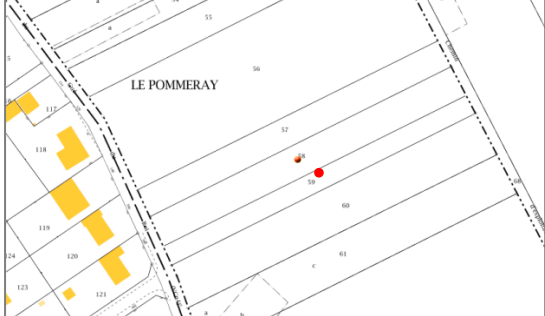
| | |
|--|---|
| <p>4. Mme Anne Sophie RIGUET, 727 route d'Orléans. Poney Club Les 5 Arpents - Courrier du 23/12/2017. Parcelles ZK 104, 105, 106, 107, 108, 109 <i>Demande de construction d'une habitation pour un usage personnel.</i></p>  | <p>4. Les parcelles du poney club sont situées en zone agricole, ce qui correspond à la destination du site. Le code de l'urbanisme et le code rural n'autorisent pas la construction d'habitation à usage personnel sur l'exploitation agricole. Pour être autorisé à construire une habitation, l'exploitant agricole doit exercer une activité agricole significative et durable justifiant sa présence permanente sur l'exploitation. C'est la Chambre d'Agriculture qui autorise ou non la construction. Réponse : Par conséquent, le PLU ne gère pas les activités agricoles.</p> |
| <p>5. M. Cédric STROINSKI, 53 route de Dry. Courrier du 23/12/2016 + mail de suivi le 17/02/2017. Parcelle AE98. <i>Demande que la parcelle AE98 soit constructible. Précise que ce terrain, n'est pas inondable « les projections administratives sont en contradiction avec la réaliste du terrain ». et fait référence aux inondations de 2016.</i></p>  | <p>5. La parcelle est située en partie en zone Agricole et en zone inondable au PPRI. Réponse : Au regard du PPRI et de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, cette parcelle ne peut pas être constructible dans sa totalité comme demandé.</p> |
| <p>6. M. Gabriel BEAULIEU, 25 rue de la Perrière. Courrier du 29/12/2016. Parcelle 191 <i>Pas de demande formulée. Il semble que cela concerne 2 bâtiments agricoles pouvant devenir des habitation (changement de destination).</i></p>  | <p>6. La parcelle est située en zone Up. Réponse : Il n'est pas nécessaire de faire une demande de changement de destination au PLU. Les 2 bâtiments pourront être transformés en habitation.</p> |


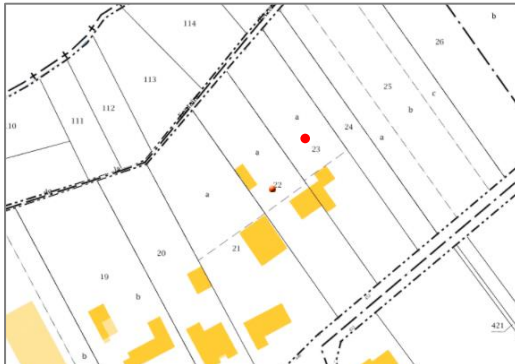
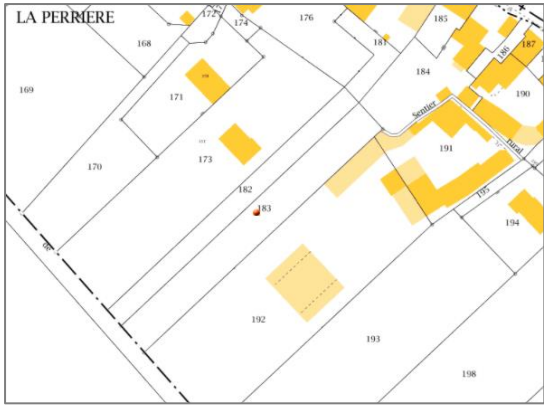
| | |
|---|--|
| <p>7. Mme Nelly et M. Daniel ZONCA. 1035 rue de la Plaine d’Azenne. Courrier du 27/12/2016. Parcelle ZI22. <i>Pas de demande formulée. Il semble que cela concerne la construction d’un boisier.</i></p>  | <p>7. La parcelle est située en zone U. Réponse : la construction d’un boisier, ce qui correspond à une annexe (local accessoire) est autorisée dans les conditions définies au règlement écrit.</p> |
| <p>8. Mme Christie DAVIAU. Le Gué du Roi. Mail du 03/01/2017. <i>Il est demandé 2 modifications :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction d’une annexe de 50 m2 maximum (au lieu de 30 m2 actuellement) pour la construction d’un gîte. Les contraintes liées aux ERP ne sont pas envisageables pour une surface de 30 m2. - Possibilité de construire des chalets ou hébergement « insolites » en zone Agricole.  | <p>8. Les parcelles sont situées en zone A. L’article L. 151-13 du code de l’urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° Des constructions ; 2° Des aires d’accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l’habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l’accueil et à l’habitat des gens du voyage ; 3° Des résidences démontables constituant l’habitat permanent de leurs utilisateurs. <p>Réponse : le choix de délimiter un STECAL n’a pas été retenu afin de préserver les paysages du Val de Loire. Il n’est donc pas possible de construire de gîte, chalets ou hébergement insolites en zone A.</p> |
| <p>9. M. Anthony LAGNAIS. 1 rue de Paré. Courrier du 13/03/2017. Parcelle ZN116. <i>Il est demandé de construire une exploitation agricole (siège d’exploitation) sur la parcelle 116.</i></p> | <p>9. La parcelle ZN116 est classée en zone Naturelle. Le règlement autorise : Les constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l’entretien de matériel agricole par les coopératives d’utilisation de matériel agricole agréées au titre de l’article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. Réponse : un hangar ou bâtiment agricole pourra être construit. Mais une maison d’habitation n’est pas autorisée. Il est</p> |

| | |
|--|--|
|  | <p>rappelé qu'une partie de la parcelle ZN116 est en EBC, interdisant tout défrichement.</p> |
| <p>10. et 11. M. et Mme JOUSSET. 3 rue Ephrem Lecoœur. Courrier du 18/01/2016. Parcelle AL 15. Annulation de la demande en date du 24 janvier 2017. <i>Il est demandé que la parcelle soit constructible.</i></p>  | <p>10. La parcelle AL15 est classée en zone Agricole car elle s'insère dans une continuité agricole. Son inscription en zone Urbaine serait dommageable pour la préservation des espaces agricoles. Réponse : le terrain est conservé en zone Agricole.</p> |
| <p>12. M. et Mme RAVELEAU. 511 route de Mézières. Courrier du 03/02/2016. Parcelle ZN 279. <i>Il est demandé que la parcelle soit constructible.</i></p>  | <p>12. La parcelle AL15 est classée en zone Naturelle car elle s'insère dans une continuité de la Trame verte et bleue de l'Ardoux. Son inscription en zone Urbaine serait dommageable pour la préservation des espaces naturels. Réponse : le terrain est conservé en zone Naturelle.</p> |
| <p>13. Mme CROTTE-BRAULT Gwenaëlle. DDDJSCS Centre-Val de Loire. <i>Transmission de l'arrêté portant homologation d'un circuit de moto cross situé rue des Cinq Arpents à Cléry-Saint-André.</i></p> | <p>13. Ces éléments seront consultables dans le Rapport de présentation du PLU.</p> |
| <p>14.</p> | <p>14.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>M HUME Franck. 97 rue de la Plaine d’Azenne. Courrier du 11/04/2016. Moto cross. <i>Suite aux échanges avec la DDT sur la constructibilité du moto cross, il s’avère que le classement de la parcelle 120 en zone Ap ne permet pas le dépôt de PC. Il est demandé un changement en zone NI pour permettre l’évolution du moto cross.</i></p> | <p>Réponse : la partie des parcelles susceptibles de recevoir des constructions a fait l’objet d’un classement en UI en concertation avec le moto cross.</p> |
| <p>15. Mme GALLON Bénédicte et M. ROBICHON Sébastien. 57 chemin du Paradis. Courrier du 09/05/2016. Parcelle ZR 95. <i>Il est demandé que la parcelle soit constructible « comme son voisin ».</i></p>  | <p>15. Réponse : le terrain est classé pour son intégralité en zone constructible.</p> |
| <p>16. Héritiers de M. Bernard DAVID. 8 rue du Fourneau. Courrier du 03/03/2016. Parcelles AL 45 et AL 46 (ZL 55 et 56 dans le courrier mais transmission d’un extrait des parcelles AL45 et AL 46). <i>Il est demandé que la parcelle soit classée en zone U (anciennement 2AU)</i></p>  | <p>16. La parcelle est en partie comprise dans l’OAP des Genêtères et ceci afin d’envisager une opération d’ensemble sur ce secteur sensible en frange de l’espace agricole. Réponse : Elle conserve son classement en zone AU</p> |
| <p>17. M. Jean Pierre HORNBERGER. 154 rue de Bonhommes. Courrier du 05/09/2016. Parcelle AL 29.</p> | <p>17.</p> |

| | |
|---|---|
| <p><i>Il est demandé que la parcelle soit classée en zone U (anciennement 2AU)</i></p>  | <p>Bien que classée en 2AU, la parcelle a été bâtie illégalement depuis plus de 10 ans. Elle est desservie par les viabilités. Son caractère bati empêche désormais de l'intégrer dans l'OAP des Genêtiers. Réponse : Il est proposé de classer la parcelle en zone urbanisée.</p> |
| <p>18. Mme Sylvaine HILAIRE. 17 rue de Meung. Courrier du 12/09/2016. Parcelle ZR 18. <i>Il est demandé que la parcelle soit classée en zone U (anciennement 1AU).</i></p>  | <p>18. La parcelle est en partie comprise dans l'OAP du Bourg et ceci afin d'envisager une opération d'ensemble sur ce secteur très contraint par les vues sur Basilique et maîtriser ainsi la qualité du site. Réponse : Elle conserve son classement en zone AU</p> |
| <p>19. Indivision Famille VERRET. 49 rue du Maréchal Foch. Courrier du 30/09/2016. Parcelles ZR 17 et AD 12. <i>Il est demandé que les parcelles soient classées en zone U (anciennement 1AU)</i></p>  | <p>19. Les parcelles sont en partie comprises dans l'OAP du Bourg et ceci afin d'envisager une opération d'ensemble sur ce secteur très contraint par les vues sur Basilique et maîtriser ainsi la qualité du site. Réponse : Elles conservent leur classement en zone AU</p> |
| <p>20. M. Francis MOTHU et Mme Rachael MOREAU. 59 rue du Maréchal Foch. Courrier du 29/09/2016. Parcelle AD 13. <i>Il est demandé que la parcelle soit classée en zone U (anciennement 1AU).</i></p> | <p>20. La parcelle est comprise dans l'OAP du Bourg et ceci afin d'envisager une opération d'ensemble sur ce secteur très contraint par les vues sur Basilique et maîtriser ainsi la qualité du site.</p> |

| | |
|--|--|
|  | <p>Réponse : Elle conserve son classement en zone AU</p> |
| <p>21. M. BOURGEOIS. Demande non datée. Parcelle ZK 139. <i>Il est demandé que le terrain soit utilisé pour du loisir.</i></p> <p>22. Mme Pierrette GRUBER. 7 av. de la Mouillère – 45100 Orléans. Courrier du 19/10/2016. Parcelle ZK 139. <i>Il est demandé que le terrain soit utilisé pour du loisir.</i></p>  | <p>21 et 22. La parcelle est comprise dans la zone Ap qui interdit tout type de construction. La demande d'utilisation pour des loisirs précise le développement d'activité de paintball. La parcelle est desservie uniquement par des chemins agricoles de l'Association foncière de remembrements, qui ne sont pas adaptés à l'accueil d'un public de loisirs. Réponse : La parcelle reste en zone Ap.</p> |
| <p>23. M. MONTIGNY Jean Pierre. 214 route d'Orléans. Courrier du 27/10/2016. Parcelles AL59, AL60, ZK58, ZK59. <i>M. Montigny ne précise pas ce qu'il souhaite (« demande de reclassification »).</i></p>   | <p>23. Les parcelles (AL59, AL60) sont actuellement classées en zone agricole. Elles sont cependant comprises dans l'OAP des Genêtiers afin d'envisager une opération d'ensemble sur ce secteur sensible en frange de l'espace agricole, et donc en zone AU. Les parties les plus au Nord, difficilement aménageable dans le cadre de l'OAP, peuvent être inscrites en zone U. Réponse : Il est proposé de classer la partie sud des parcelles en zone classement AU et le nord en zone U.</p> <p>23. Les parcelles (ZK58, ZK59) sont en zone Agricole ainsi que l'ensemble des parcelles situées de part et d'autre. Réponse : les parcelles conservent leur classement agricole.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>24. Mme JUPILLIAT MONTIGNY Marie Cécile. 3 impasse des Lavandières. Courrier du 03/10/2016. Parcelle ZK61. <i>Il est demandé que la parcelle soit classée en zone U.</i></p>  | <p>24. Cette parcelle est en zone Agricole ainsi que l'ensemble des parcelles situées de part et d'autre. Réponse : cette parcelle conserve son classement agricole.</p> |
| <p>25. M. Maxime DAUDIN. 452 rue de la Plaine d'Azenne. 2 courriers du 15/11/2016. Parcelles ZH 22 et 23. <i>Il est demandé le classement des ces parcelles en zone Naturelle pour y permettre « une piscine, un abris en bois ou autres ».</i></p>  | <p>25. Cette parcelle est actuellement classée en zone Agricole ainsi que l'ensemble des parcelles situées de part et d'autre. Il s'agit cependant désormais de jardins d'agrément attachés aux propriétés riveraines de la rue de la Plaine d'Azenne. Cette parcelle et les parcelles limitrophes n'ont plus d'usage agricole. Réponse : Il est proposé le classement du fonds des parcelles en zone de jardin (Uj) pour cette partie de la rue de la Plaine d'Azenne.</p> |
| <p>26. M. et Mme BARANGER. 29 rue de la Perrière. Courrier du 07/12/2016. Parcelle AA 183. <i>Il est demandé que la parcelle soit classée en zone U « pour une surface de 600 m2 ou de l'étendu de la totalité ».</i></p>  | <p>26. Cette parcelle est à la fois en zone Urbaine et Agricole. La partie de la zone Urbaine représente 400 m2 environ et s'aligne dans la continuité du bâtiment existant et limitrophe à la parcelle. Réponse : Il est proposé de maintenir l'alignement existant de la zone urbaine, à l'arrière des habitations existantes, et de laisser le surplus en zone agricole.</p> |
| <p>27. Mme Nadine DOYEN. 94 rue du Maréchal Foch. Courrier du 27/12/2016. Parcelle AE 11 et AE 12.</p> | <p>27. Ces parcelles sont en zone Agricole. Au regard des enjeux liés à la préservation des</p> |

Il est demandé que ces parcelles soient constructibles.



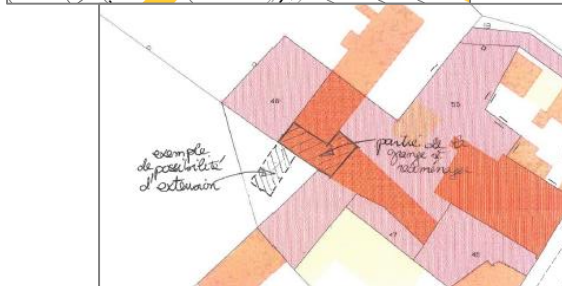
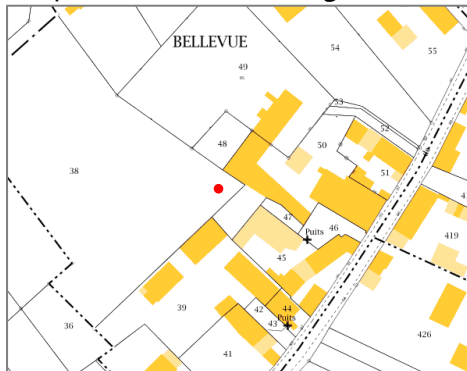
espaces agricoles, à la préservation des entrées de bourg et comme espace tampon avec la zone industrielle, ces parcelles doivent conserver leur caractère agricole.

Réponse : ces parcelles conservent leur classement en Agricole.

28.

Mme Elise BOISSAY. 93 rue Saint André. Courrier du 12/01/2017. Parcelle 38.

Il est demandé que cette parcelle soit constructible sur une partie en limite du hangar.



28.

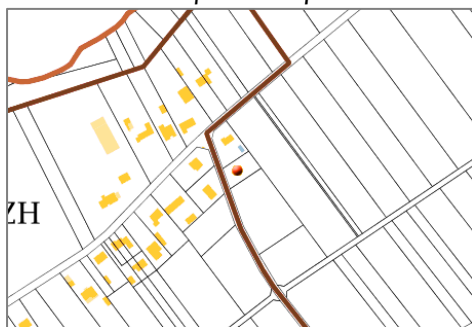
La parcelle est actuellement en Ap ce qui précise que toute construction est interdite. Le terrain n'a cependant plus de vocation agricole et est utilisé comme jardin d'agrément de la propriété de la pétitionnaire. Une extension limitée de la zone urbaine au plus près des bâtiments ne portera pas atteinte au paysage ni à l'activité agricole.

Réponse : Il est proposé de réaliser un pan coupé sur la parcelle pour élargir la zone urbaine sur le pourtour des bâtiments et de maintenir le surplus de la parcelle en zone Ap.

29.

Mme Isabelle BOISSAY. Rue sente des Pierres – 45370 Mareau aux Prés. Courrier du 20/20/2017. Parcelle ZI 46.



Il est demandé que cette parcelle soit constructible.

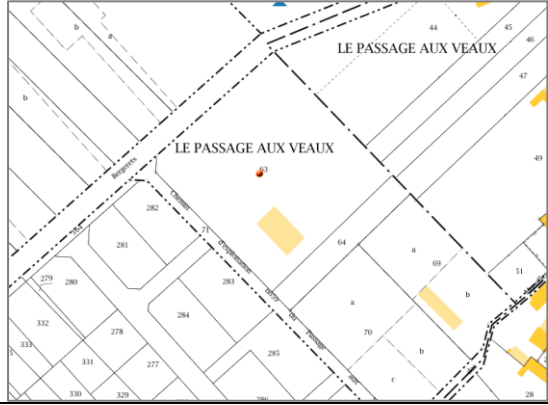
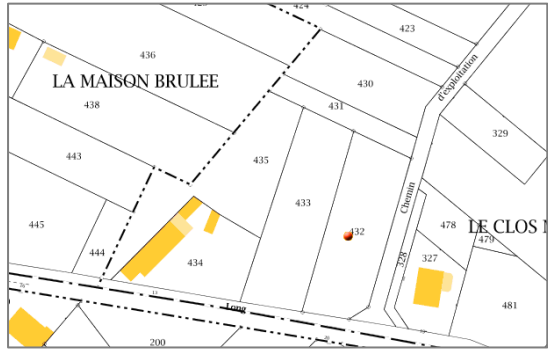




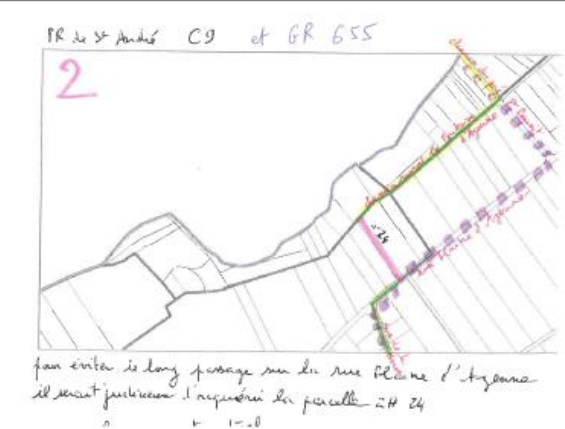

29.

La parcelle était auparavant classée en zone Ap. Elle est cependant limitrophe à la zone urbaine, dispose de toutes les viabilités, et son urbanisation ne porterait pas atteinte à la préservation de l'activité agricole ou du paysage.

Réponse : Proposition de classement en zone Urbaine.

| | |
|--|---|
| <p>30. Membres du CA de la section randonnée de l'AAS Cléry. Courrier du 14/02/2017. <i>Plusieurs propositions sont faites pour le développement de voies douces.</i></p>  | <p>30. Réponse : 1^{er} schéma il est proposé la création de deux nouveaux emplacements réservés pour assurer la jonction entre le chemin du passage des veaux et le chemin de l'enfer, d'une part, et entre le chemin de l'enfer et la rue de la vieille voie d'autre part.</p> <p>2^{ème} schéma : concernant le secteur de la Perrière, après examen des différentes liaisons possibles, les élus considèrent que tous les trajets s'approchent trop des habitations en nécessitent de passer via des parcelles privées. Il existe enfin un chemin piétonnier le long de la RD 951. Aussi, il n'est pas retenu la création d'un nouvel emplacement réservé dans ce secteur.</p> |
| <p>31. M. Anthony LAGNAIS. 1 rue du Paré. Courrier du 13/03/2017. Parcelle ZN 116 <i>Souhaite construire son siège d'exploitation agricole sur la parcelle ZN 116.</i></p>  | <p>31. Cette parcelle est située en zone Naturelle, qui autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole. Il convient de préciser qu'une partie de cette parcelle est en EBC ; à ce titre, cette partie n'est pas constructible.</p> <p>Réponse : cette parcelle conserve son classement en zone Naturelle ainsi que l'EBC.</p> <p>Déjà traité en N°9</p> |
| <p>32. Mme VAILLANT Françoise. 94 rue du Maréchal Foch. Courrier du 30/12/2017. Parcelle ZS 63 <i>Souhaite que sa parcelle anciennement en 2 AU soit classée en zone Agricole.</i></p> | <p>32. Cette parcelle était déjà classée en 2AU et est située dans l'OAP des Hauts Bergerets. Son urbanisation est conditionnée à l'extinction d'un bail agricole qui reste prioritaire sur toute urbanisation.</p> <p>Réponse : par conséquent, cette parcelle peut rester en zone AU.</p> |

| | |
|--|---|
|  | |
| <p>33. Mme GUENIN-VERGRACHT Bernadette. 1100 rue Marcel Belot, Olivet. Courrier du 23/09/2017. Parcelle AB 432 <i>Souhaite que sa parcelle anciennement en 1AU et U soit classée en zone Urbaine.</i></p>  | <p>33. Cette parcelle était inscrite en 1AU et en zone Urbaine dans l'ancien PLU. La nouvelle destination place la parcelle en zone Urbaine pour la partie limitrophe à la voie et en zone Uj pour la partie arrière. Réponse : Cette parcelle peut conserver son classement en zone Urbaine, pour la partie limitrophe de la rue, et en zone Uj pour le surplus.</p> |
| <p>34. Indivision HAUDRY. 267 rue du Moulin. Courrier du 12/01/2018. Parcelle A103 <i>Il est demandé que cette parcelle soit constructible.</i></p>  | <p>34. Cette parcelle est déjà classée en zone naturelle et située à plus de 50 m de la voirie. Le règlement fixe une distance de constructibilité de 50 m à partir de l'axe de la voie. Il existe déjà deux premiers rangs de parcelles constructibles. Réponse : La parcelle est maintenue en zone naturelle.</p> |
| <p>35. M. Daniel BOISSAY. 47 rue Saint André. Courrier du 16/02/2018. <i>Suggestions sur la sécurisation du GR 655 et sur le circuit balisé PRC9 en 2 points.</i> 1^{er} schéma :</p> | <p>35. Réponse : 1^{er} schéma : Il sera créé un emplacement réservé pour tenter de rétablir la continuité des chemins.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>PR de Saint André C 29 empruntez rue de France chemin pass chemin du Parc</p>  <p>pour éviter ce passage on voudrait de nouvelles allées et faudrait réviser le chemin parallèle au chemin du Parc en reliant des deux parties au sud de rue (un passage) pour l'acquisition de la parcelle</p> <p>■ ■ ■ cheminement actuel</p> | <p>Réponse : 2^{ème} schéma : Les élus considèrent qu'il existe déjà des liaisons suffisamment proches qui ne nécessitent pas la création d'un cheminement supplémentaire dans ce secteur.</p> |
| <p>2^{ème} schéma :</p> <p>PR de St André C 9 et GR 655</p>  <p>pour éviter le long passage sur la rue Pierre d'Arzanne il serait préférable l'acquisition de parcelle n° 24</p> | |
| <p>36. M. Jean Pierre REMBLIERE. Courrier du 16/02/2018. Observations sur les peupleraies.</p> | <p>36. Pas de modification de zonage à apporter.</p> |
| <p>37. M et Mme François BOURGOIN. Courrier du 03/04/2018. Parcelle Ai 4 Souhaite que sa parcelle reste constructible.</p>  | <p>37. Cette parcelle est classée en zone U sur sa partie Nord et en zone N sur la partie Sud/Ouest. Le choix retenu est de maintenir la zone Urbaine actuelle et la zone N. Réponse : La partie N est maintenue.</p> |