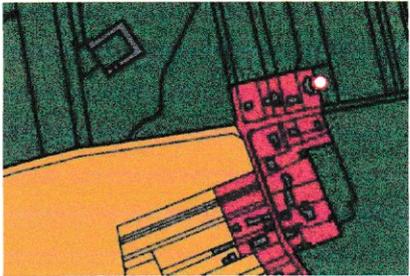
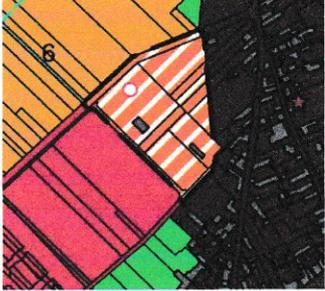


Département du Loiret

COMMUNE DE CLERY SAINT ANDRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**REPONSES A LA SYNTHÈSE ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE - 26 OCTOBRE 2018 A 10H00
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : CHRISTIAN BRYGIER**

DEMANDES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	REPERAGES SUR PLAN. Les parcelles sont matérialisées par un rond blanc bordé rouge
<p>OBSERVATION CSA N°1 / PARCELLE ZN281 : la commune confirme que la parcelle est classée en zone Naturelle et par conséquent, non constructible.</p>	
<p>OBSERVATION CSA N°2 / PARCELLE ZS63 : OAP des Hauts Bergerets.</p> <p>Cette demande ne remet pas en cause la destination de ce secteur en OAP pour la réalisation d'un projet d'ensemble. Le classement en AU avec une OAP n'empêche pas l'activité de l'exploitant agricole compte tenu des baux d'exploitation.</p> <p>D'autre part, le PLU n'est pas un outil de négociation. Par conséquent, cette demande sera traitée au moment de l'aménagement de ce secteur et fera l'objet d'échanges entre le propriétaire et le concessionnaire.</p> <p>Cette demande est classée sans suite dans le cadre du PLU.</p>	<p style="text-align: center;">ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p>   <p>RECOMMANDATIONS SPECIFIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> Principe de voirie à voie pour véhicules Principe de voirie douce à créer TABLERIE 1 : zones passées au stade des constructions Implantations d'opérations de Hauts Bergerets BRANCHE 2 : Secteur passé et réservé des constructions Implantations d'opérations de Hauts Bergerets Voirie partagée pilotée par gestion Lignes d'OAP <p>PRESCRIPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> Adressaires à contacter en fonction de leur état sanitaire Traitement paysager en fonction de quartier

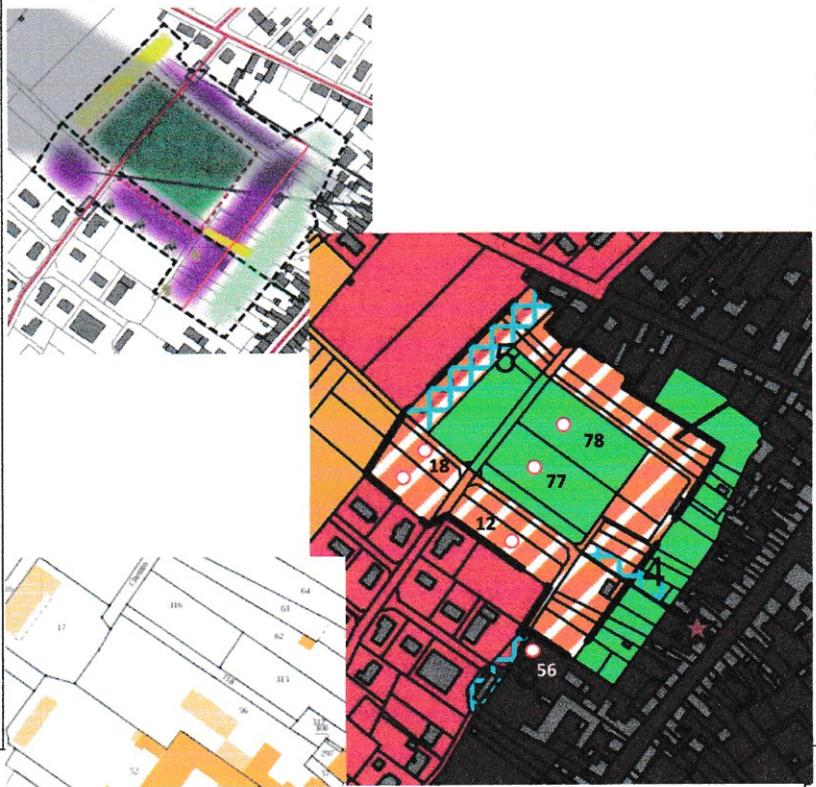
<p>OBSERVATION CSA N°3 / 699 route de Dry : Concernant la limite de la zone Uj, celle-ci a été fixée afin de stopper l'urbanisation linéaire et les constructions en 2nd, voire 3^{ème} rideau. Ces constructions sont source d'accidents car cela crée des sorties supplémentaires sur la voirie communale. La commune a l'expérience du mitage au Sud de la rue de la Plaine d'Azenne et souhaite ne pas reproduire cette configuration sur la voirie communale. Mme Bouchette demande une règle sur les toitures des annexes afin qu'elles soient identiques au bâti existant, cette règle existe déjà dans règlement du PLU : page 13.</p>	
<p>OBSERVATION CSA N°4 : Comptabilité de l'évolution retenue de population avec les capacités des équipements publics et les moyens financiers de la commune pour les faire évoluer.</p>	<p>Réponse : La phase d'élaboration du PLU a permis la réalisation d'une étude prospective des besoins. En matière scolaire, la capacité de l'école maternelle, agrandie en 2015, a été jugée compatible avec les besoins à 10 ans. Concernant l'école élémentaire, où deux classes supplémentaires seraient à créer, la commune a fait état des réserves foncières dont elle dispose qui lui permettront de satisfaire à ces besoins. Il est à noter également que la commune accueille une école privée sous contrat et un collège public.</p> <p>Concernant les équipements sportifs, la commune dispose déjà d'un stade avec 2 terrains de football, d'un dojo, de deux gymnases, de deux terrains de tennis, d'une salle de tennis couvert, d'un boulodrome d'été et d'un boulodrome couvert. La décision de ne pas reconduire certains emplacements réservés traduit un souhait de ne pas augmenter davantage l'offre d'équipements sportifs déjà bien développée et qui attire une fréquentation bien supérieure aux besoins de la seule commune et du seul Val d'Ardoux.</p> <p>Enfin, concernant les équipements culturels, la commune dispose d'une bibliothèque municipale (extensible grâce à du foncier disponible), d'une école de musique (2 sites) et d'une salle d'exposition. La commune entend conforter ses équipements in situ. Elle dispose également d'une salle des fêtes, d'une salle polyvalente et de plusieurs salles associatives.</p> <p>Aussi, il a bien été tenu compte de l'évolution des besoins d'équipements dans le cadre de l'élaboration du PLU. Une partie de cette analyse est restituée dans le rapport de présentation. La question des moyens financiers ne relève en revanche pas du cadre du PLU.</p>

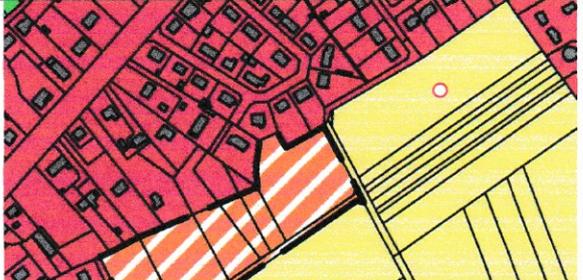
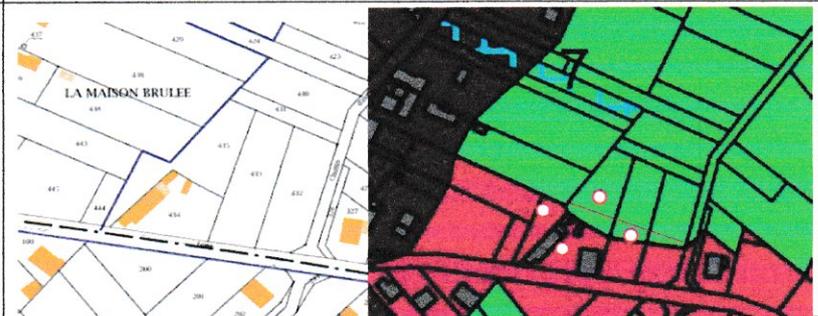
<p>OBSERVATION CSA N°5 : la correction sera faite et alignée sur le périmètre du Périmètre Délimité des Abords.</p>	
--	--

COURRIER CD CSA N°1 / PARCELLE ZR36 devenue AD 78. COURRIER CD CSA N°3 ET @CSA N°4 / PARCELLES ZR 17 - 18 - 12 / COURRIER CD CSA N°9 PARCELLE ZR38 devenue AD 77 : Cette OAP a fait l'objet d'études (Forum de l'architecture et du paysage 2016) menées par le CAUE 45 qui ont démontrées l'importance du maintien du cône de vue sur la Basilique. De plus, l'ABF a été associé aux réflexions pour la préservation des abords de la basilique. L'urbanisation du secteur du Bourg avec la réalisation d'un espace central protégé de nouvelles constructions, répond à la volonté de préserver le patrimoine de Cléry ainsi qu'à la reconnaissance de l'identité de la commune qui est constituée de clos : des jardins au cœur des îlots bâtis. L'OAP du Bourg est ainsi fidèle à l'ensemble de ces points. De plus, cette OAP est un projet d'ensemble cohérent avec les perspectives d'évolution de la commune.

COURRIER CD CSA N°5 / PARCELLE AD 87 : il n'y a pas d'erreur entre la page 7 et la page 13 étant donné que les graphiques sont issus du Forum de l'architecture et du paysage 2016 (source mentionnée dans l'OAP) et sont mentionnés comme « exemple ». Ils n'ont pas objet à être représentatifs du périmètre de l'OAP. Concernant le garage en parcelle AD87, il sera extrait de l'OAP et le contour sera corrigé entre le zonage et le document OAP (voir trait rouge sur l'extrait de l'OAP).

COURRIER CD CSA N°10 PARCELLE AD56. L'emplacement réservé ne se situe pas sur la parcelle AD56 de Mme VERRET. Le projet de voie douce permettra la sortie des véhicules de cette propriété.

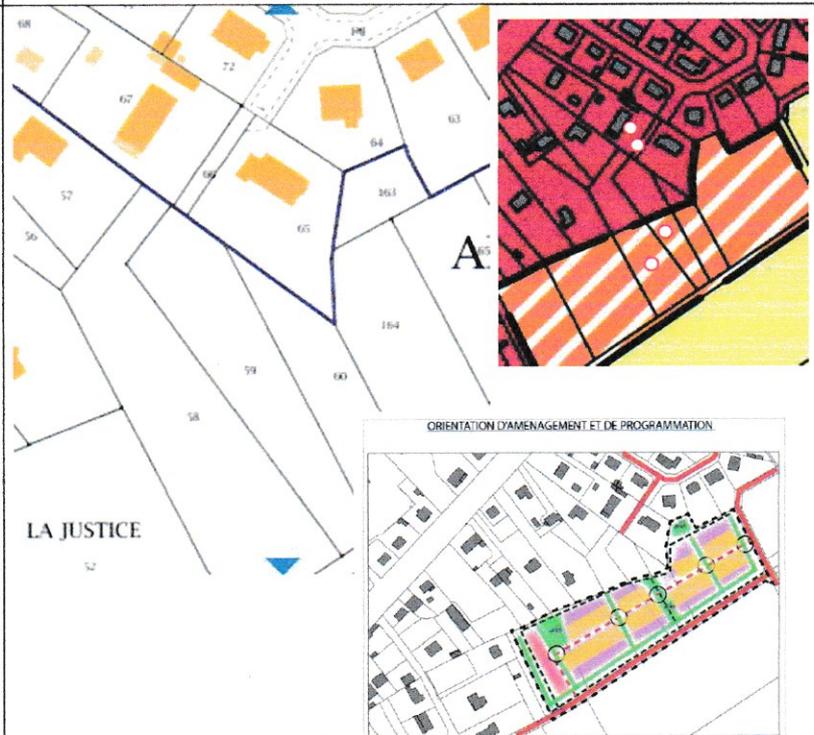


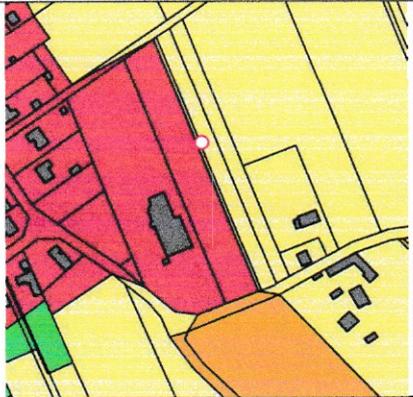
<p>Mme Verret bénéficie déjà d'un accès via le chemin d'exploitation ancien ; cet accès sera maintenu dans le cadre de l'OAP du Bourg.</p>	
<p>COURRIER CD CSA N°2 / PARCELLE ZK305. L'urbanisation de cette parcelle est contraire à la maîtrise de la consommation de l'espace naturel et agricole. Cette parcelle était déjà en zone Agricole dans le PLU précédent ; sa destination est maintenue afin de ne pas déséquilibrer l'économie générale du PADD.</p>	
<p>COURRIER CD CSA N°4 : cette question n'est pas du ressort du PLU.</p>	
<p>COURRIERS CD CSA N°6 ET 7 - @CSA N°03 / PARCELLES 434 – 435 – 433. La parcelle 434 est déjà en zone U. Les parcelles 435 et 433 sont en zone U aux abords de la rue du Long Boyau. Le maintien de la zone Uj au cœur de l'ilot permet la maîtrise de l'économie générale du PADD et la maîtrise des nuisances liées à une urbanisation trop rapide. De plus, ces terrains étaient classés à urbaniser avec un projet d'ensemble depuis plus de 30 ans, or aucun projet d'urbanisation n'a été réalisé par les propriétaires. La commune a donc décidé de revoir les zones de projet pour organiser le développement de façon plus cohérente.</p>	

Néanmoins, le trait de zone U et Uj sera revu pour être cohérent avec les parcelles voisines (voir trait rouge sur l'extrait joint).

COURRIER CD CSA N°8 / PARCELLES 59 – 60 – 66 – 67.
Le trait rouge situé sur le plan de l'OAP est en dehors de cette OAP ; il est précisé à titre indicatif. Il sera réduit pour répondre à cette demande.

Concernant l'OAP des Genêtères : c'est un schéma d'ensemble qui ne peut pas répondre à l'intérêt particulier. De plus, la voie douce correspond à une trame végétale existante dont l'objet est d'être préservée. De plus, cela reste un principe d'aménagement qui devra être affiné durant la réalisation des études liées à l'urbanisation de cette zone.



<p>@CSA N°02 / PARCELLE 26 ET 27 LIEU DIT LES ARRACHIS. Ces parcelles ont conservé la destination de l'ancien PLU, soit la zone Agricole. Leur urbanisation ne se justifie pas au regard des besoins de consommation d'espace et de localisation d'espaces constructibles en cohérence avec le projet communal.</p> <p>De plus, la parcelle n° ZN28 limitrophe au centre de secours sera revue pour un classement en zone Agricole car le centre de secours ne sera finalement, pas agrandi.</p>	
<p>DEMANDES D INFORMATION COMPLEMENTAIRES DE LA PART DE COMMISSAIRE ENQUETEUR</p> <p>Question 1 : Quelle suite compte donner la commune de Cléry Saint André sur les demandes de changement de destination de bâtiment agricole évoqués dans la pièce N°6 – LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION</p> <p>Question 2 : Que veut dire précisément la commune lorsqu'elle évoque les constructions mentionnées</p>	<p>Réponse 1 : l'article L151-11 code de l'urbanisme précise : dans les zones agricoles, naturelles et forestière, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnées à l'article L.151-13, les batiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activités agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zones agricole et naturelle, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p> <p>Par conséquent, la commune n'a pas de suite à donner autre que la liste fournie ; cette liste permet au propriétaire de présenter un projet, en temps voulu, sur l'évolution et le changement d'usage de son batiment. Les batiments qui n'étaient pas conforme du point de vue du critère architectural ne figurent pas dans la liste.</p> <p>Réponse 2 : la commune veut dire que les seules constructions autorisées en zone Uj (jardins) sont :</p>

<p>dans le règlement de la zone Uj ?</p> <p>Question 3 : dans le règlement en page 12 (pour la zone Up) et en page 13 (pour les zones U – Ul – Ulh et Uj), il est mentionné que les clôtures séparatives seront constituées entre autres d'une palissade en bois ou d'aspect bois non ajouré. Est-ce que cela implique des deux cotés de la palissade soit intérieur et extérieur ?</p> <p>Question 4 : en page 104 du RP, il est évoqué une future voie de contournement du centre bourg. Quel est l'état d'avancement de ce projet ?</p> <p>Question 5 : en plusieurs endroits dans le dossier, il est localisé le lieu-dit les Fromenteries en lieu et place de la Margottière, page 30 – 156 du RP ; page 31 des OAP. Quelle est donc la localisation exacte de ces lieux-dits car ils ne sont pas situés de façon</p>	<ul style="list-style-type: none">- Les locaux accessoires et/ou annexes liés aux constructions existantes d'une surface inférieure à 20.00 m². Les piscines ne sont pas concernées par la surface de 20.00 m².- Les extensions des habitations existantes à la date d'opposabilité du présent PLU situées en partie dans la zone Uj et/ou limitrophes de la zone Uj.- Les constructions, extensions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du présent PLU. <p>Ceci signifie que les nouvelles constructions d'habitation ne sont pas autorisées afin de préserver les fonds de jardin, puis de limiter les divisions de terrains qui vont à l'encontre de la V.U.E. et du patrimoine mondial de l'UNESCO et enfin de limiter les nouveaux accès individuels sur les voies de desserte.</p> <p>Réponse 3 : oui. la précision sera apportée.</p> <p>Réponse 4 : la commune a reçu un courrier du Conseil Départemental précisant qu'elles est invitée à réaliser les études nécessaires à la réalisation de ce projet. Le Conseil Départemental pourra contribuer financièrement à ces études. Néanmoins, le Conseil Départemental attire l'attention de la commune sur le fait que le tracé n'a aucun caractère défini et conseille son retrait du plan de zonage. <u>Le tracé sera alors retiré.</u></p> <p>Réponse 5 : il y a effectivement une erreur entre les deux lieux dits. Il est question de la Margottière et non des Fromenteries. Les corrections seront faites.</p>
---	--

identique ?

Question 6 : en page 20 du règlement du PLU, dans le chapitre 2 relatif aux équipements et réseaux, le 2ème paragraphe porte le titre suivant : « PARAGRAPHE U2 – DESERTE PAR LES RESEAUX ». A cette page, le règlement concerne les zones AU – AUc. Le titre ne serait-il pas PARAGRAPHE AU et AUC 2 – DESERTE PAR LES RESEAUX »

Réponse 6 : il y a effectivement une erreur. La correction sera faite.

ANNEXE 2
11111**Sujet :** Cléry-Saint-Adnrdé, Périmètre délimité des abords**De :** UDAP du Loiret [REDACTED]**Date :** 06/11/2018 16:35**Pour :** [REDACTED]

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les réponses apportées aux observations formulées lors de l'enquête publique tenue du 19 septembre au 20 octobre 2018, portant sur la révision du PLU et la modification des périmètres de protection des monuments historiques de Cléry-Saint-André :

Réponse à @CSA N°01 de Monsieur Jean-Pierre Richard :

Comme le précise le cadre réglementaire du dossier d'enquête publique et en application des articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords est un secteur constitué d'immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. La notion de co-visibilité ou de champ de visibilité avec le monument n'existe plus. Sur la base d'un travail de terrain, d'une étude de l'urbanisation de Cléry-Saint-André et de l'analyse des enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers, il s'avère que le centre historique et les perspectives monumentales d'entrée de bourg vers la basilique participent au cadre de présentation et à la mise en valeur de la basilique et les terrains qui l'entourent et qu'ainsi ces immeubles bâtis et non-bâtis doivent être inclus dans le périmètre délimité des abords afin de contribuer à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques.

Contrairement aux sites patrimoniaux remarquables, outils de gestion relevant également du code du patrimoine, les périmètres délimités des abords n'ont pas de règlement, comme cela est déjà précisé dans le dossier d'enquête publique. Néanmoins, les enjeux de préservation et de mise en valeur ont fait l'objet d'une justification dans le dossier et ont permis de préciser les attendus pour les deux grands secteurs, à savoir le secteur à enjeux patrimoniaux et le secteur à enjeux paysagers.

Compte-tenu de l'intérêt patrimonial et historique de la commune de Cléry-Saint-André, la mise à l'étude d'un site patrimonial remarquable pourrait tout à fait être envisagée, d'ailleurs la commune avait déjà délibéré dans ce sens en 2012. Elle n'a pas souhaité donner suite à ce dossier et a privilégié la proposition par l'ABF de la création d'un périmètre délimité des abords.

Réponse au commissaire-enquêteur :

L'entrée de ville depuis la commune de DRY présente des qualités paysagères bien meilleures que sur l'entrée de ville "Orléans", la présence d'alignement d'arbres et de clôtures paysagères nous ont conduit à ne pas étendre le périmètre au-delà de cours d'eau de l'Ardoux (frontière naturelle) car le PLU passé et à venir offrait les garanties nécessaires au maintien de ces qualités. Néanmoins, il est évident que la perspective sur la basilique est tout aussi majeure depuis DRY qu'elle ne l'est depuis Orléans. Aussi, une extension du périmètre pourrait être envisagée à condition d'en limiter l'emprise aux clôtures donnant sur les espaces publics.

Madame ROLAND et moi-même restons à votre disposition pour toute précision