

# Cléry-Saint-André



## **Plan Local d'Urbanisme**

### **RAPPORT DE PRESENTATION**

**PIECE N°01**

**Dossier arrêté en date du : 14 mai 2018**

**Le Maire**

**Dossier approuvé en date du :**

**Le Maire**

## Sommaire

Motif de la révision du Plan Local d'Urbanisme .....	4
<b>Partie 1 - Situation géographique et administrative .....</b>	<b>7</b>
I- Contexte géographique.....	8
II. Repères administratifs .....	10
<b>Partie 2 - Profil social et économique .....</b>	<b>12</b>
I-DEMOGRAPHIE.....	13
II-LOGEMENT.....	24
III-ACTIVITE ECONOMIQUE.....	29
<b>Partie 3 - Services à la population .....</b>	<b>46</b>
IV- Equipements et services .....	47
<b>Partie 4 - Etat initial de l'environnement.....</b>	<b>49</b>
I - Topographie et hydrographie.....	50
II - Climatologie.....	54
III - Fonctionnement hydrologique .....	55
V- Milieu naturel.....	59
VI - Patrimoine.....	70
VII- Environnement, nuisances et risques .....	88
IIX- Réseaux .....	95
<b>Partie 5 - Fonctionnement du territoire .....</b>	<b>99</b>
I- Transport et mobilités.....	100
II- Fonctionnement et évolution du développement urbain .....	107
<b>Partie 6 - Bilan sur la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier .....</b>	<b>131</b>
I - Bilan de la consommation des espaces depuis l'approbation du PLU .....	132
II - Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis .....	133
III- Evolution des secteurs faisant état d'un potentiel constructible .....	135
IV - Evolution des potentiels d'urbanisation depuis le POS 2001 .....	136
<b>Partie 7 - Définition des prévisions démographiques et économiques .....</b>	<b>139</b>
I - Objectifs de croissance de la population d'ici 2026 – 3 hypothèses .....	140
II.- Correspondance en matière de foncier et de logements.....	140
III. Scénario d'évolution de la population et du parc de logement retenu par les élus et répartition au sein de l'enveloppe urbaine.....	142
IV- Evaluation des besoins en activités .....	143
V- Secteurs réaffectés à l'espace agricole, naturel et forestier .....	144
VI - SYNTHÈSE .....	144
<b>Partie 8 - Justification des dispositions du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>145</b>
I- Choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	146
II- Cohérence des Orientations d'Aménagement et Programmation avec les orientations et objectifs du PADD .....	152
III- Justification de la traduction réglementaire du projet communal : justification du zonage et du règlement .....	159
IV- Les évolutions complémentaires en terme de zonage .....	172
V - Tableau de surfaces des zones PLU .....	173
VI - Pour mémoire : Tableau de surfaces des zones évolutions POS /PLU 2011.....	176
VII- Les emplacements réservés .....	180
IIX - Les Espaces Boisés Classés .....	183
<b>Partie 9 - Compatibilité et Prise en compte des documents supra communaux .....</b>	<b>184</b>
<b>Partie 10 - Les servitudes d'utilité publique.....</b>	<b>202</b>

## Motif de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU est issu des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003. Il constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

La loi ENL portant Engagement National pour l'Environnement a été adoptée par l'Assemblée Nationale le mardi 29 juin 2010, et complète le dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et PLU.

Il s'agit ici d'intégrer l'ensemble de ces préoccupations pour définir un projet d'aménagement qui énonce les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme durables retenues pour l'ensemble de la commune.

Les articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme définissent le cadre dans lequel doit s'effectuer l'élaboration des documents d'urbanisme :

L.101-1 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»*

L.101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables»

L.101-3 : « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

La loi ALUR, « loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové », du 24 mars 2014 renforce les préoccupations environnementales et propose l'intensification urbaine comme alternative à l'urbanisation des terrains agricoles et naturels.

De plus, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme. Cela permet un accès aussi rapide et facile, que possible, aux règles applicables. Par conséquent, le règlement du PLU est clarifié, certaines règles utilisées essentiellement pour limiter la constructibilité des terrains sont supprimées.

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 législatives.

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](mailto: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.

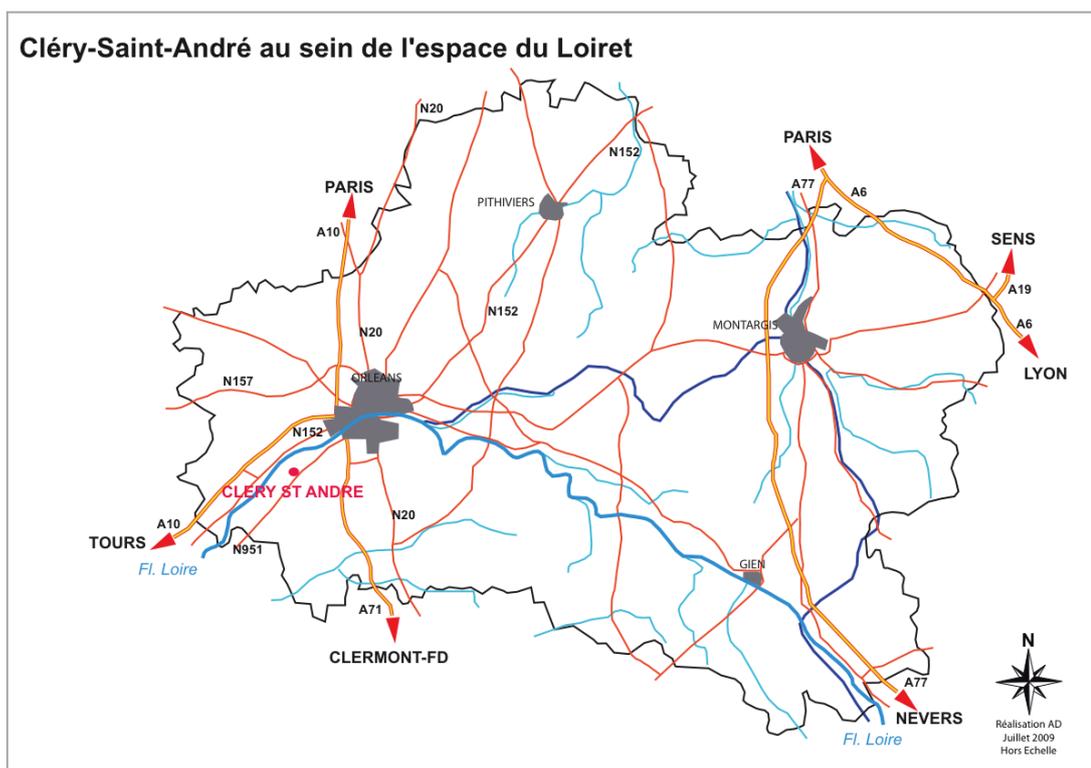
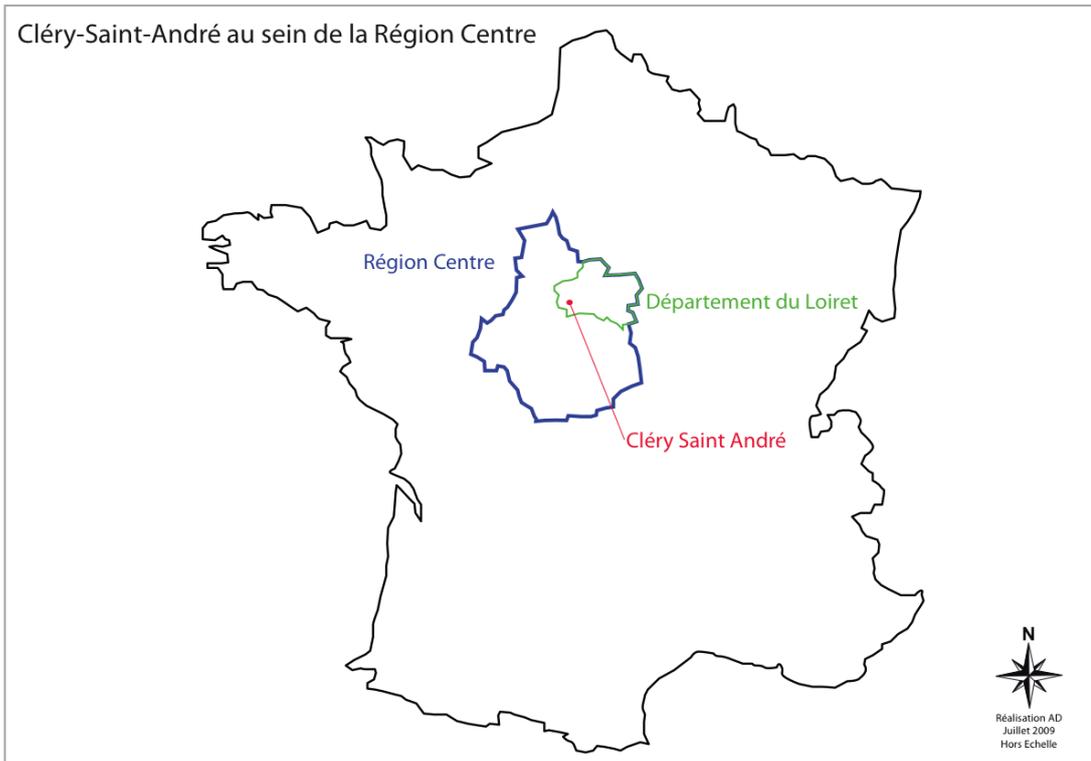
Par délibération du 20 octobre 2017, la commune a débattu sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'autorité environnementale (DREAL - MRAE) a été saisie d'une demande d'examen au cas pas cas, relative à la révision du PLU en date du 06 novembre 2017. Une décision délibérée n° Fo2417U0046 adoptée durant la séance du 8 janvier 2018 a dispensé la commune de la réalisation d'une évaluation environnementale au titre des articles R. 104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme (décision en annexe du PLU).

# **Partie 1 - Situation géographique et administrative**

## I- Contexte géographique

Cléry-Saint-André est située dans le département du Loiret au sein de la Région Centre-Val de Loire. Située à moins de 15 km de l'agglomération Orléanaise ; elle fait partie de l'aire urbaine d'Orléans. La commune fait partie du bassin de vie de Meung-sur-Loire dont elle est distante d'environ 5 kms.



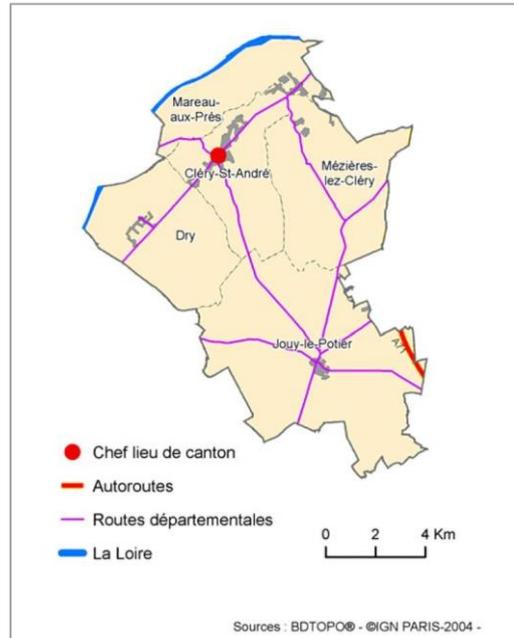
Commune de 3504 habitants (population totale en 2014 – source INSEE), elle s'étend sur une surface 18.13 km<sup>2</sup>. Son territoire est principalement composé d'une entité urbaine qui s'étend selon un axe Nord/Est-Sud/Ouest, la commune est traversée par un affluent de la Loire : l'Ardoux. Le territoire communal se compose également d'espaces agricoles, arboricoles, viticoles et sylvicoles.

Les habitants sont les Cléricois.

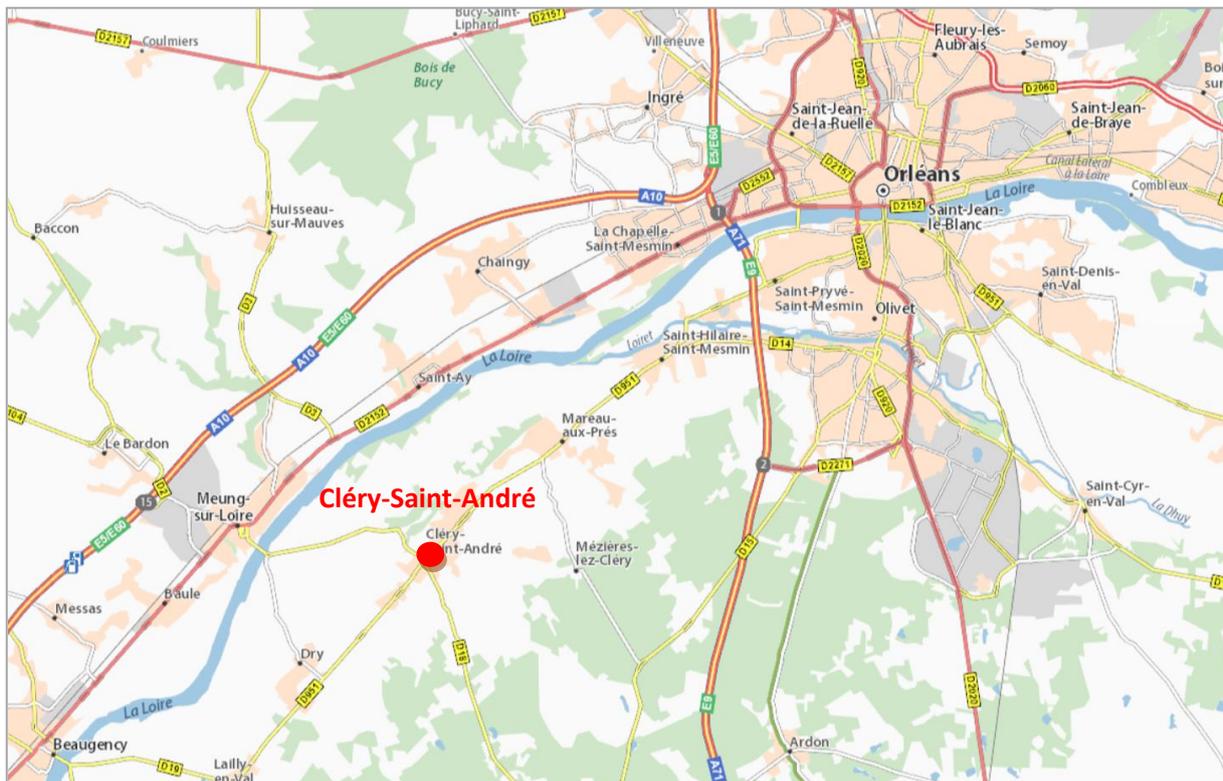
Cléry-Saint-André est une commune du Val de Loire, mais ne la borde pas. En effet, les bords de Loire se trouvent à près de 2 kilomètres au Nord-Ouest du centre bourg de la commune.

Les communes les plus proches sont :

- Mézières-lez-Cléry (3,8 km),
- Dry (3,8 km),
- Saint-Ay (4,3 km),
- Mareau-aux-Prés(4,4 km),
- Meung-sur-Loire (4,6 km),
- Baule (6,3 km),
- Chaingy (7,1 km),
- Lailly-en-Val (7,2 km),
- Saint-Hilaire-Saint-Mesmin (7,3 km)
- Le Bardon (8,1 km)



Source : site internet du Conseil départemental du Loiret.



## II. Repères administratifs

### LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES DU VAL DE LOIRE

Les Communautés de Communes du Val des Mauves, de la Beauce Oratorienne, du Canton de Beaugency et du Val d'Ardoux ont fusionné depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et deviennent Communauté de Communes des Terres du Val de Loire.

Cette nouvelle entité a été créée par arrêté préfectoral du 2 décembre 2016, mettant en valeur la diversité des paysages allant de la Beauce aux forêts de Sologne, en passant par les bords de Loire, les vergers et les vignes.

Ce territoire regroupe, à l'Ouest de l'agglomération orléanaise, près de 50 000 habitants partageant le même bassin de vie.

Dans un premier temps, les compétences de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire sont exercées de manière différenciée ; les services publics continuent d'être assurés sur chacun des territoires. Par la suite, les évolutions et harmonisations des missions seront étudiées dans le but de développer les services proposés à la population.

Une structuration des missions et services de la nouvelle entité s'est effectuée autour de 4 pôles de compétences :

- Pôle Services à la population situé à Beauce-la-Romaine, regroupant les domaines liés à l'enfance-jeunesse, au scolaire, aux équipements sportifs, à la lecture publique et à la culture
- Pôle Développement territorial et Solidarités, basé à Cléry-Saint-André et comprenant le développement économique, le tourisme, les autorisations du droit des sols, l'action sociale et la santé
- Pôle Technique situé à Meung-sur-Loire regroupant les services techniques, l'entretien, les ordures ménagères et l'assainissement
- Pôle Ressources et Fonctions support, à Beaugency, comprenant les finances, les ressources humaines, les marchés et les affaires juridiques.

### Syndicat mixte du Pays Loire Beauce

Par arrêté préfectoral du 12 mai 2017, le Syndicat Mixte du Pays Loire Beauce est transformé en Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Loire Beauce. Il couvre désormais l'intégralité des Communautés de Communes des Terres du Val de Loire et de la Beauce Loirétaine, soit 48 communes et 66 000 habitants.

Depuis sa création en 1997, le Pays Loire Beauce a défini les objectifs de son territoire pour les 10 années à venir en établissant une Charte de Développement. Elle a été réactualisée en 2005 et intègre les objectifs du développement durable.

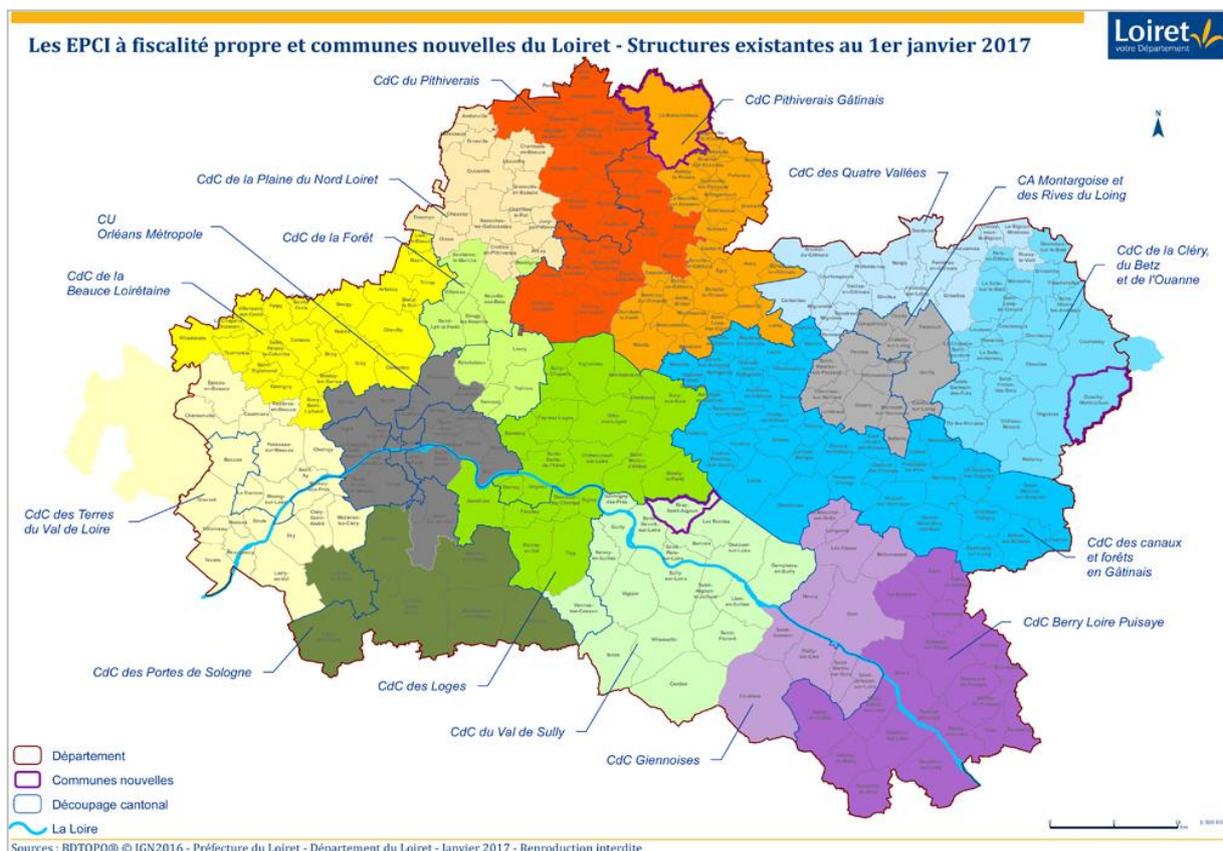
La Charte de Développement du Pays se décline en 3 objectifs prioritaires que sont :

- La qualité des espaces en promouvant un développement périurbain diversifié et respectueux du cadre de vie et en valorisant les espaces naturels remarquables.
- La qualité des services en adoptant une démarche volontariste pour des publics spécifiques et en assurant le développement et le maintien des services de proximité.
- La qualité du développement économique en animant et accompagnant les dynamiques économiques locales et adoptant une démarche volontariste en matière de tourisme.

La Charte de développement est devenue un projet de territoire. A cet effet, le PETR s'inscrit dans l'élaboration d'un projet commun de développement local et d'aménagement durable du territoire sur l'ensemble de son périmètre.

Dans ce cadre, le PETR porte la réalisation des études suivantes :

- L'Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- La « Route du Blé en Beauce »
- La mise en œuvre du programme Leader
- Le Schéma de Cohérence Territoriale



## **Partie 2 - Profil social et économique**

## I-DEMOGRAPHIE

### Evolution de la population : une croissance continue

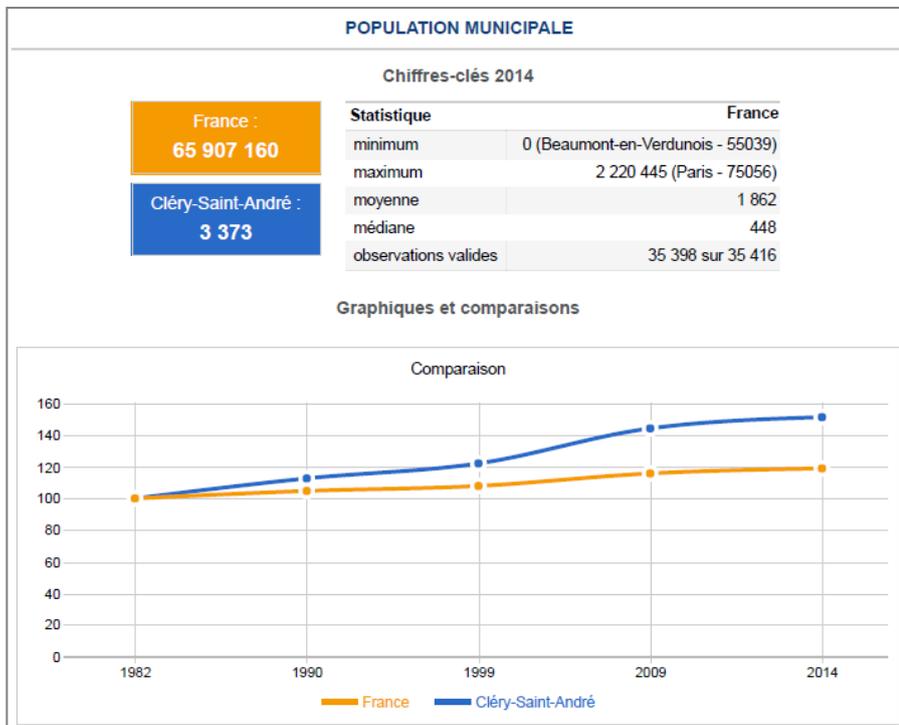
La commune de Cléry-Saint-André connaît depuis les années 60 une croissance démographique positive et continue, rythmée par des périodes de plus ou moins fortes augmentations. La commune a gagné de 1968 à 2015 : + 1 556 habitants soit une moyenne de + 33 hab/an répartie sur 47 ans.

En 2015, la commune de Cléry-Saint-André comptait 3 410 habitants.

Depuis 2010, l'apport l'évolution démographique tend à se stabiliser.

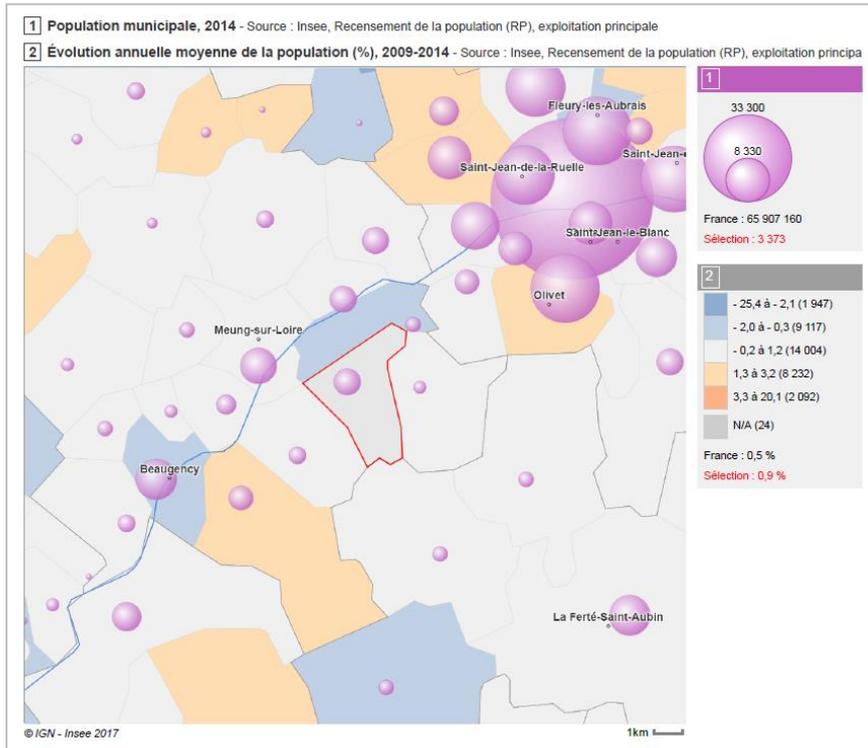
Années	1968	1975	1982	1990	1999	2004	2006	2009	2010	2012	2014	2015
Population communale	1854	2019	2232	2506	2718	2927	3005	3105	3260	3313	3373	3410

Source : INSEE + source mairie de Cléry-St-André



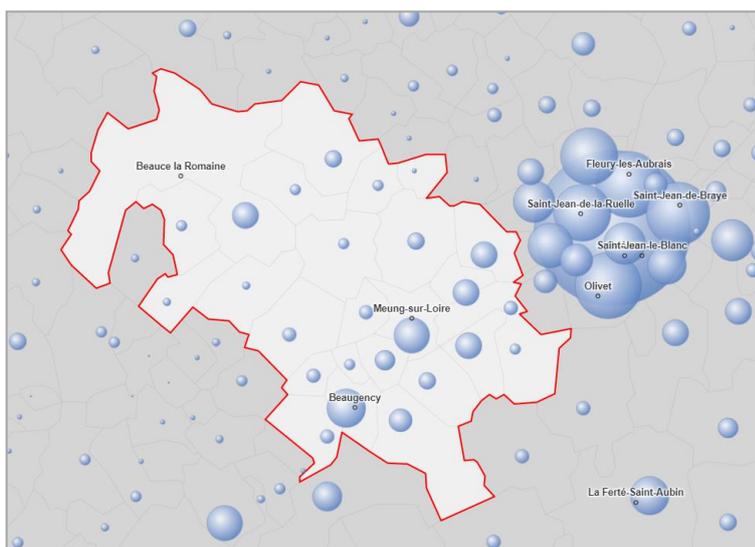
Source : INSEE - RGP 2014

Cette évolution démographique se retrouve pour la majorité des communes du bord de Loire et qui plus est dans l'aspiration Orléanaise.



L'analyse du taux d'évolution globale de la population communale indique que la croissance est due majoritairement au solde naturel, tendance qui a évoluée car sur la période 1999-2009, ce sont les entrées sur le territoire qui ont permis d'augmenter la population. Il convient de préciser que les deux indicateurs entrées/sorties et solde naturel sont en augmentation.

Chiffres-clés 2015		
Indicateurs	Cléry-Saint-André	France
Population légale municipale, 2015	3 410	66 190 280
Évolution annuelle moyenne du solde entrées/sorties (%), 2009-2014	0,2 ▲	0,1
Évolution annuelle moyenne du solde naturel (%), 2009-2014	0,7 ▲	0,4

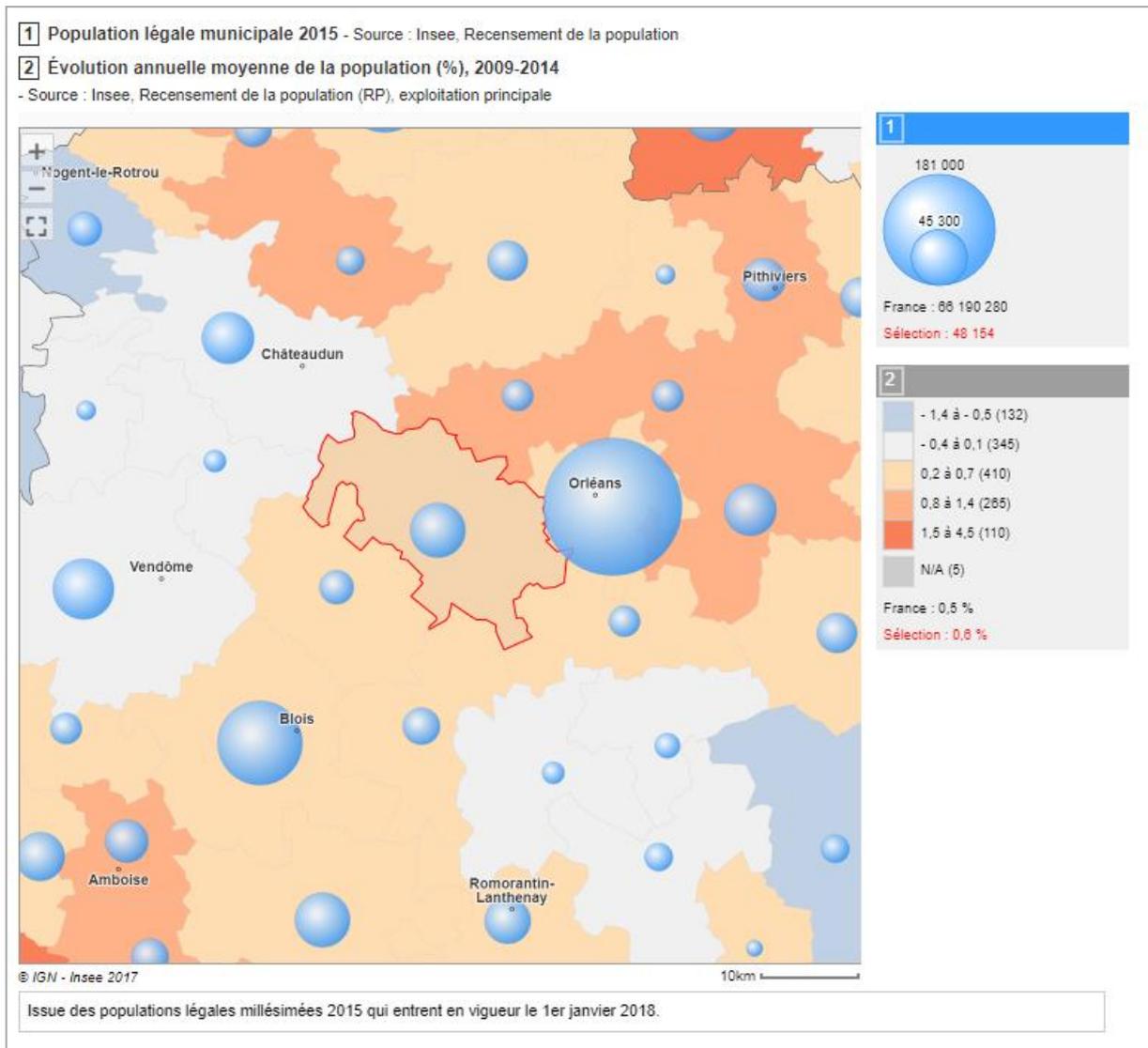


**CC des Terres du Val de Loire : population légale 2015 - Insee**

Cette croissance démographique n'est pas spécifique au territoire communal de Cléry-Saint-André, elle est visible également pour la CC des Terres du Val de Loire.

Cependant, cette croissance positive sur la commune de Cléry-Saint-André (0.9%) est supérieure à la croissance constatée à l'échelle départementale (0.5%) et régionale (0.3%).

### CC des Terres du Val de Loire : Évolution annuelle moyenne de la population (%)2009-2014



Cette croissance de la population communale témoigne de l'attractivité constante de Cléry-Saint-André.

Cette croissance s'explique grâce à deux phénomènes :

- Les naissances enregistrées sur la commune sont restées supérieures aux décès sur la même période.
- L'arrivée de nouvelles populations de manière croissante depuis les années 60, alors que les départs enregistrés sur la commune n'ont pas impacté cette tendance. L'indicateur du solde migratoire de la commune (correspondant à la différence entre les arrivées et sorties du territoire communal) est resté positif depuis le recensement de 1962.

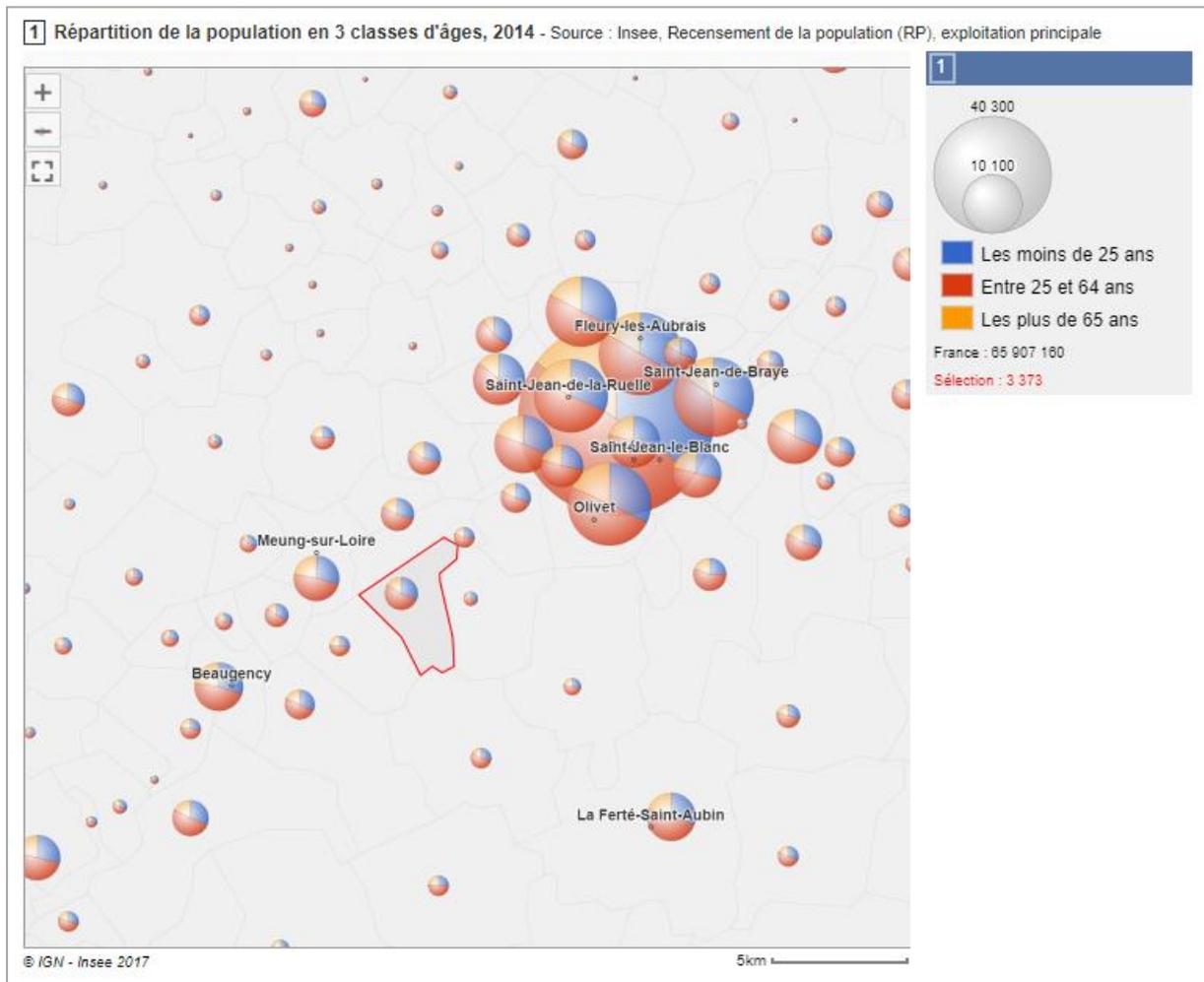
## Composition de la population : une population qui demeure jeune et dynamique

La population communale présente un profil « jeune et dynamique » : 31% de la population est âgée de moins de 25 ans et les actifs entre 25 et 64 ans représentent environ 53% de la population. Ces tendances, depuis 2009 se sont confirmées notamment par la hausse des actifs de +10%.

Malgré ce dynamisme de la population, celle-ci est également caractérisée par 21% d'une population de seniors de plus de 60 ans, soit une hausse de 2 points par rapport aux indicateurs 1999-2009. Si cette part de la population est restée quasiment stable depuis le recensement de 1999-2009 (la part était alors de 19,9%), la part des 75 ans et plus a légèrement augmenté depuis 1999 (âge à partir duquel des besoins plus spécifiques peuvent se faire ressentir), tandis que la part des 60-74 ans a diminué légèrement dans le même temps.

Ce dynamisme de la population cléricoise est confirmé par l'indice de jeunesse\* qui est de 1,5 en 2009 expliquant le renouvellement de la population ; indicateur supérieur à celui du département du Loiret (indice de jeunesse départemental : 1,1) et de la Région Centre-Val de Loire (0,95).

\*L'indice de jeunesse (=population des moins de 20 ans divisée par celle des plus de 60 ans).

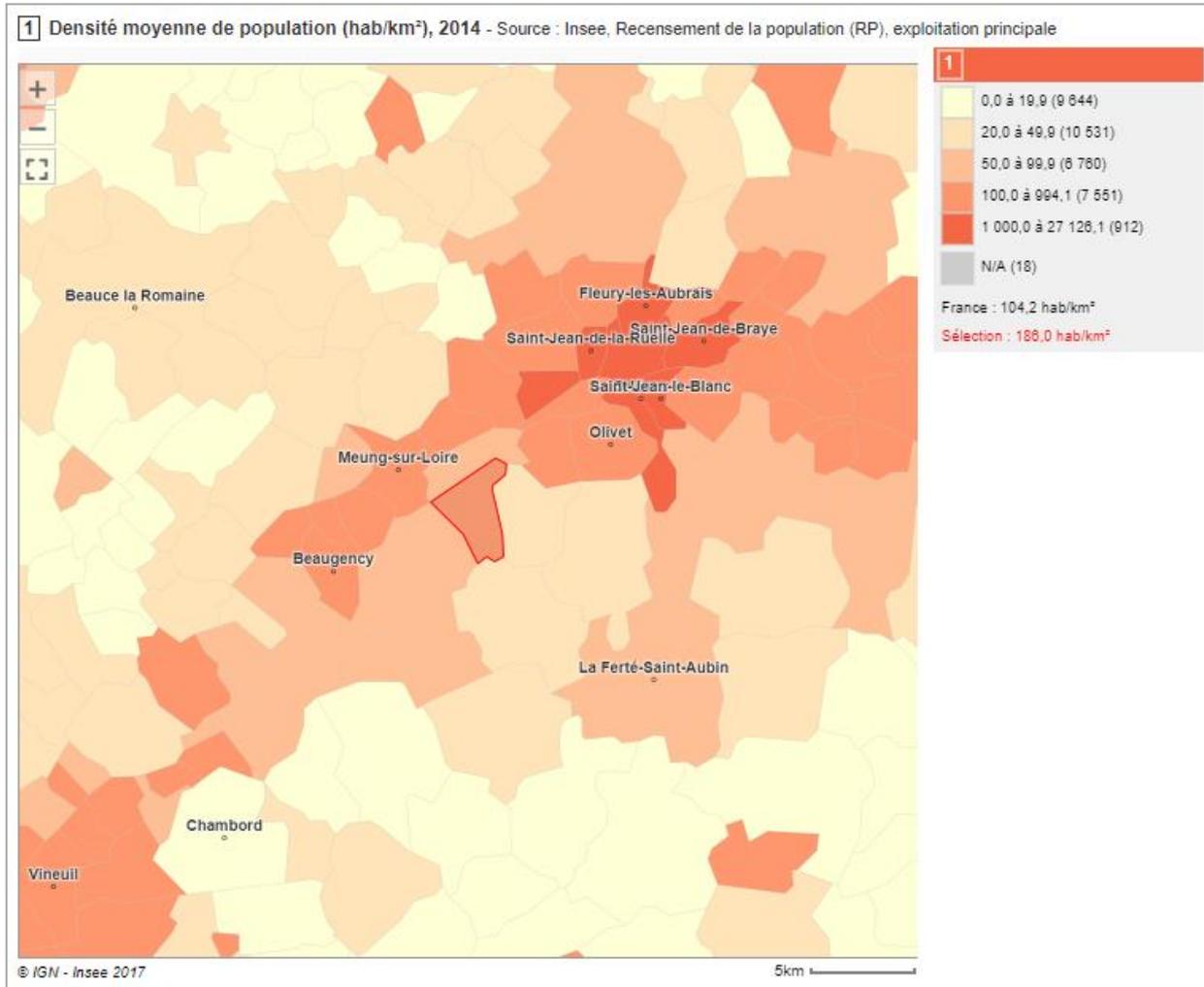


La densité de population de Cléry-Saint-André, mesurant le nombre de personnes par unité de surface, est passée de 102,3 habitants/km<sup>2</sup> en 1968 à 177,6 en 2009, puis 186 habitants/km<sup>2</sup> en 2014.

La CC des terres du Val de Loire fait état d'une densité de 72.8 hab/km<sup>2</sup> en 2014, soit bien moindre que Cléry-Saint-André.

Elle est en 2014, environ :

- 1,9 fois plus forte que la densité moyenne du département du Loiret (98,9),
- 2,8 fois plus forte que celle de la Région Centre-Val de Loire (65,8)
- 1,8 fois que celle de la France métropolitaine (104.2).



A l'échelle de la communauté de communes, le profil de la population est jeune et dynamique, ce profil est quasi similaire à celui de Cléry-Saint-André avec une part majeure des actifs (entre 25 et 64 ans).

## Une taille des ménages qui se stabilise

Contrairement aux échelles départementale et nationale, la taille moyenne des ménages de Cléry-Saint-André est stable depuis 2007 ; elle se situe à 2,5 personnes, elle était de 2,6 en 1999 et de 2,9 en 1968.

La part des ménages composée d'une seule personne est en augmentation sur la commune en 2014. En 2007, 24,6% des ménages sont composés d'une seule personne, en 2014 c'est 25,6% soit + 1 point. Cette représentation est quasi identique comparée à l'échelle de la Communauté de Communes (25,8%).

Les familles composées de peu de personnes sont généralement :

- Les seniors. Depuis 2007, la part des personnes âgées est en augmentation de 3,5% par rapport à la dernière période intercensitaire (soit 37% des ménages).
- Les familles monoparentales sont également en forte augmentation.
- Les familles (jeunes couples) de 1 à 2 enfants.

<b>FAM T1 - Ménages selon leur composition</b>						
	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2012	%	2007	%	2012	2007
<b>Ensemble</b>	<b>1 330</b>	<b>100,0</b>	<b>1 211</b>	<b>100,0</b>	<b>3 323</b>	<b>3 093</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>341</b>	<b>25,6</b>	<b>298</b>	<b>24,6</b>	<b>341</b>	<b>298</b>
<i>hommes seuls</i>	133	10,0	160	13,2	133	160
<i>femmes seules</i>	208	15,7	137	11,4	208	137
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>15</b>	<b>1,1</b>	<b>15</b>	<b>1,3</b>	<b>29</b>	<b>38</b>
<b>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</b>	<b>975</b>	<b>73,3</b>	<b>897</b>	<b>74,1</b>	<b>2 953</b>	<b>2 757</b>
<i>un couple sans enfant</i>	378	28,4	359	29,7	796	741
<i>un couple avec enfant(s)</i>	479	36,0	474	39,1	1 852	1 844
<i>une famille monoparentale</i>	118	8,9	65	5,4	305	172

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

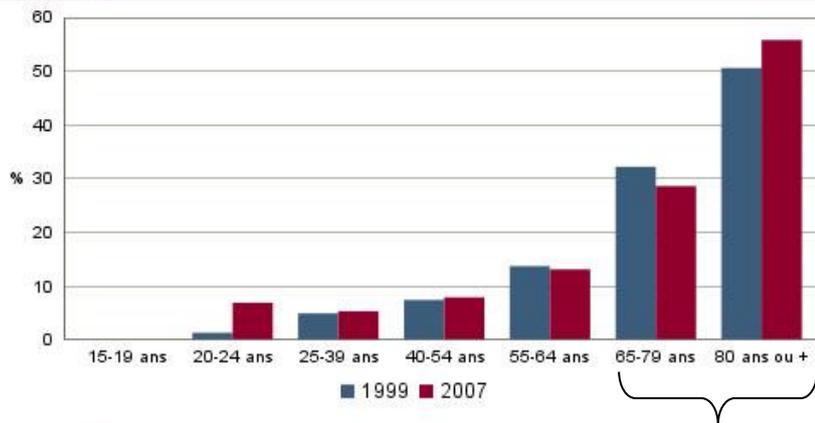
<b>FAM T4 - Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans</b>				
	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>989</b>	<b>100,0</b>	<b>913</b>	<b>100,0</b>
<i>Aucun enfant</i>	447	45,2	416	45,6
<i>1 enfant</i>	199	20,2	179	19,7
<i>2 enfants</i>	259	26,2	244	26,8
<i>3 enfants</i>	69	7,0	61	6,7
<i>4 enfants ou plus</i>	15	1,5	11	1,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

<b>FAM T3 - Composition des familles</b>				
	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>989</b>	<b>100,0</b>	<b>913</b>	<b>100,0</b>
<b>Couples avec enfant(s)</b>	<b>483</b>	<b>48,9</b>	<b>477</b>	<b>52,3</b>
<b>Familles monoparentales</b>	<b>118</b>	<b>11,9</b>	<b>69</b>	<b>7,5</b>
<i>hommes seuls avec enfant(s)</i>	29	3,0	15	1,7
<i>femmes seules avec enfant(s)</i>	88	8,9	53	5,9
<b>Couples sans enfant</b>	<b>388</b>	<b>39,2</b>	<b>367</b>	<b>40,2</b>

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

**FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages**



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

**84%**

### Une population active communale travaillant majoritairement dans le secteur tertiaire

La population active communale ne cesse d'augmenter, en 2007, elle représente 76,9% de la population (contre 75% en 1999). Cette population active est de 78.2% en 2014. Le taux de chômage est quant à lui de 7.3% ce qui peut expliquer en partie la hausse du nombre d'actifs. En effet, les actifs occupés représentent 72.5%.

Il convient de préciser que le taux de chômage est plus élevé chez les jeunes actifs.

	2012	2007
<b>Ensemble</b>	<b>2 098</b>	<b>1 996</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>78,2</b>	<b>76,9</b>
actifs ayant un emploi en %	72,5	72,4
chômeurs en %	5,7	4,5
<b>Inactifs en %</b>	<b>21,8</b>	<b>23,1</b>
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,8	8,6
retraités ou préretraités en %	8,9	9,7
autres inactifs en %	4,1	4,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La population communale ayant un emploi travaille essentiellement dans le secteur 3<sup>aire</sup> (professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles, employés), soit 63% (59.7% en 2007) du secteur.

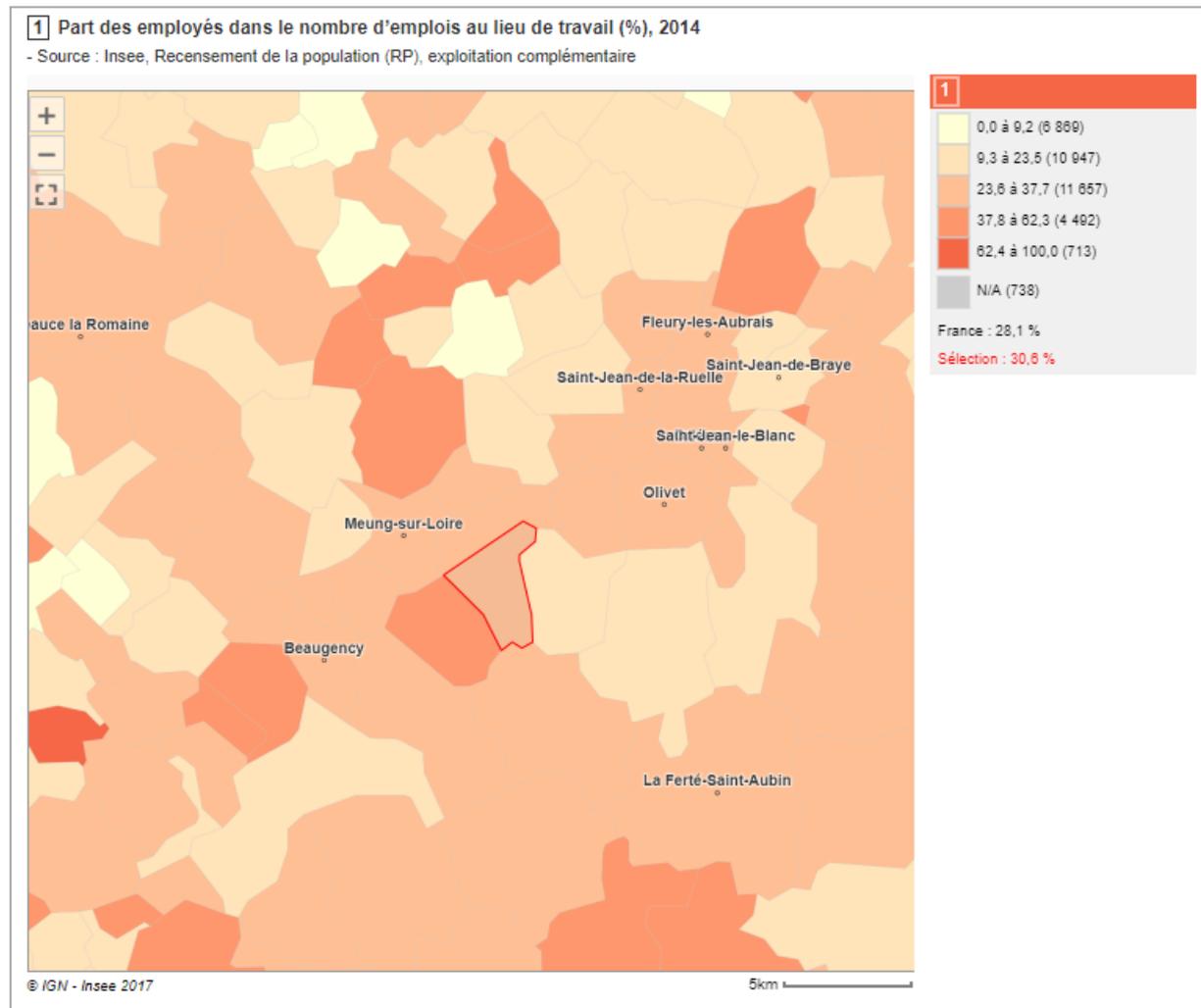
Les exploitants agricoles ne représentent plus que 5% (5.70% en 2007).

La répartition selon les Catégories Socio-Professionnelles traduit la forte représentation au sein de la population active de la part d'ouvriers et d'employés relatif au secteur tertiaire comme mentionné ci-dessus.

En 2014, la part des employés est de 30% dans le nombre d'emplois. Au sein de la CC, la part est de 29% soit quasi identique au profil de Cléry-Saint-André.

<b>EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle</b>				
	2012	dont actifs ayant un emploi	2007	dont actifs ayant un emploi
<b>Ensemble</b>	<b>1 625</b>	<b>1 537</b>	<b>1 554</b>	<b>1 466</b>
dont				
<i>Agriculteurs exploitants</i>	28	28	31	31
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	102	102	92	92
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	259	250	237	237
<i>Professions intermédiaires</i>	413	408	424	397
<i>Employés</i>	452	432	435	409
<i>Ouvriers</i>	366	316	321	302

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.



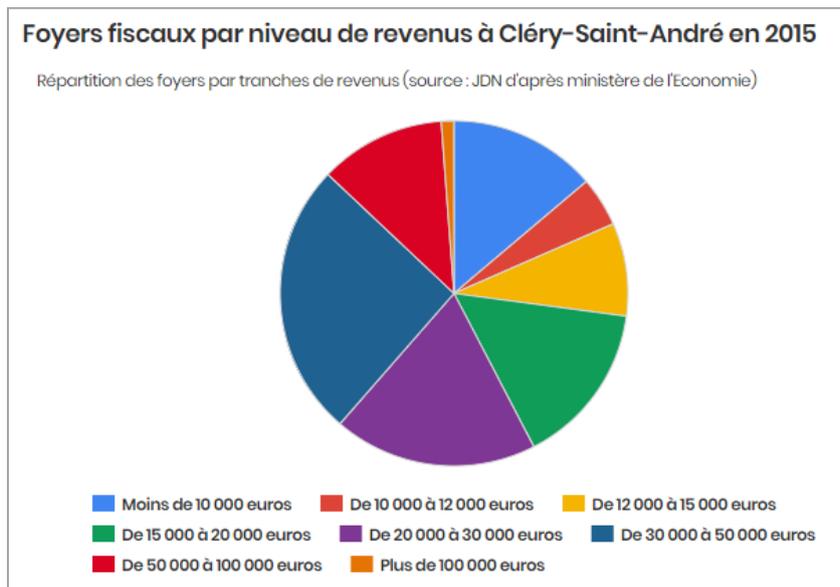
## Une population aux revenus supérieurs à la moyenne nationale

Revenus	Cléry-Saint-André (45098)
Nombre de ménages fiscaux en 2014	1 348
Part des ménages fiscaux imposés en 2014, en %	72,8
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2014, en euros	22 897,3
Taux de pauvreté en 2014, en %	7,6
<i>Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données niveau France métropolitaine). En 2014, les indicateurs relatifs aux taux de pauvreté et au niveau de vie de la Martinique et de La Réunion sont calculés en utilisant un revenu disponible hors revenus financiers imputés alors qu'en France métropolitaine, cela comprend les revenus financiers imputés.</i>	
<i>Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2015</i>	

La médiane du revenu<sup>1</sup> disponible par unité de consommation en 2014 pour Cléry Saint André est de 22 897 € ; il est de 16 400 € pour le Loiret par unité de consommation. Ce revenu médian du département est supérieur de 1 500€ à celui observé dans la France de province. Les ménages dont la personne de référence est âgée de 50 à 59 ans disposent des revenus médians les plus élevés.

La part des traitements et salaires dans le revenu des ménages est particulièrement forte : 67,8 % soit 4 points de plus qu'en France de province.

Des divergences notables s'observent entre les différentes zones d'emploi. Les ménages habitant la zone d'emploi d'Orléans disposent des revenus de loin les plus élevés : supérieurs de 1 500 € en moyenne à ceux de la zone de Pithiviers, de 2 000 € à ceux des zones de Montargis et Gien. Si l'on considère l'âge de la personne référente, c'est pour les 50-59 ans que les revenus sont les plus élevés.



Cléry Saint André s'inscrit dans les zones d'emploi d'Orléans avec un revenu fiscal de référence moyen<sup>2</sup> par foyer en 2015, de 28 530€ en 2015.

<sup>1</sup> Définition INSEE : Salaire tel que la moitié des salariés de la population considérée gagne moins et l'autre moitié gagne plus. Il se différencie du salaire moyen qui est la moyenne de l'ensemble des salaires de la population considérée.

<sup>2</sup> Définition Service Public : Le revenu fiscal de référence permet d'apprécier si vous remplissez les conditions de ressources dans certaines démarches. Il sert notamment de critère pour l'accès à certains dispositifs. Le revenu fiscal de référence est calculé par l'administration à partir du montant net de vos revenus et plus-values retenus pour le calcul de l'impôt sur le revenu de l'année précédente.

## Des déplacements domicile-travail majoritairement à l'extérieur de la commune et dans le Département

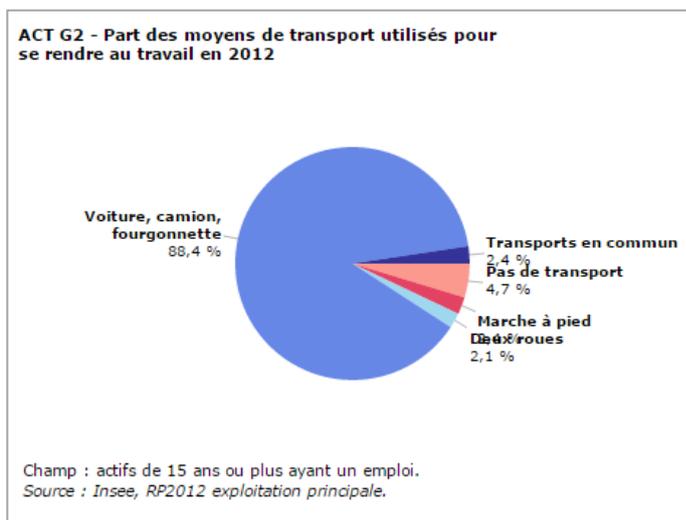
82,8% de la population active travaillent hors de la commune de Cléry-Saint-André, dont 76,4% travaillent dans le département. Cette tendance est en légère augmentation depuis le recensement de 2007.

Travaillent et résident					
	Dans la même commune	Dans 2 communes différentes :	De la même unité urbaine <sup>3</sup>	Du même département	De départements différents
<b>En 1999</b>	247 21,1%	923 78,9%	0 /	863 73,8%	24 2,1%
<b>En 2007</b>	256 17,6%	1194 82,4%	/	1094 75,4%	59 4,1%
<b>En 2012</b>	264 17.2 %	1268 82.8%	/	1170 76.4%	54 3.5%

Source : INSEE – RGP99

Sans données statistiques à l'appui, il est cependant possible d'identifier le lieu de destination de la majorité de la population active résidant à Cléry-Saint-André, il s'agit de l'agglomération Orléanaise qui est située à environ 15km au Nord de la commune. Celle-ci n'étant pas cependant le seul pôle d'emplois attractif pour la population active de Cléry-Saint-André.

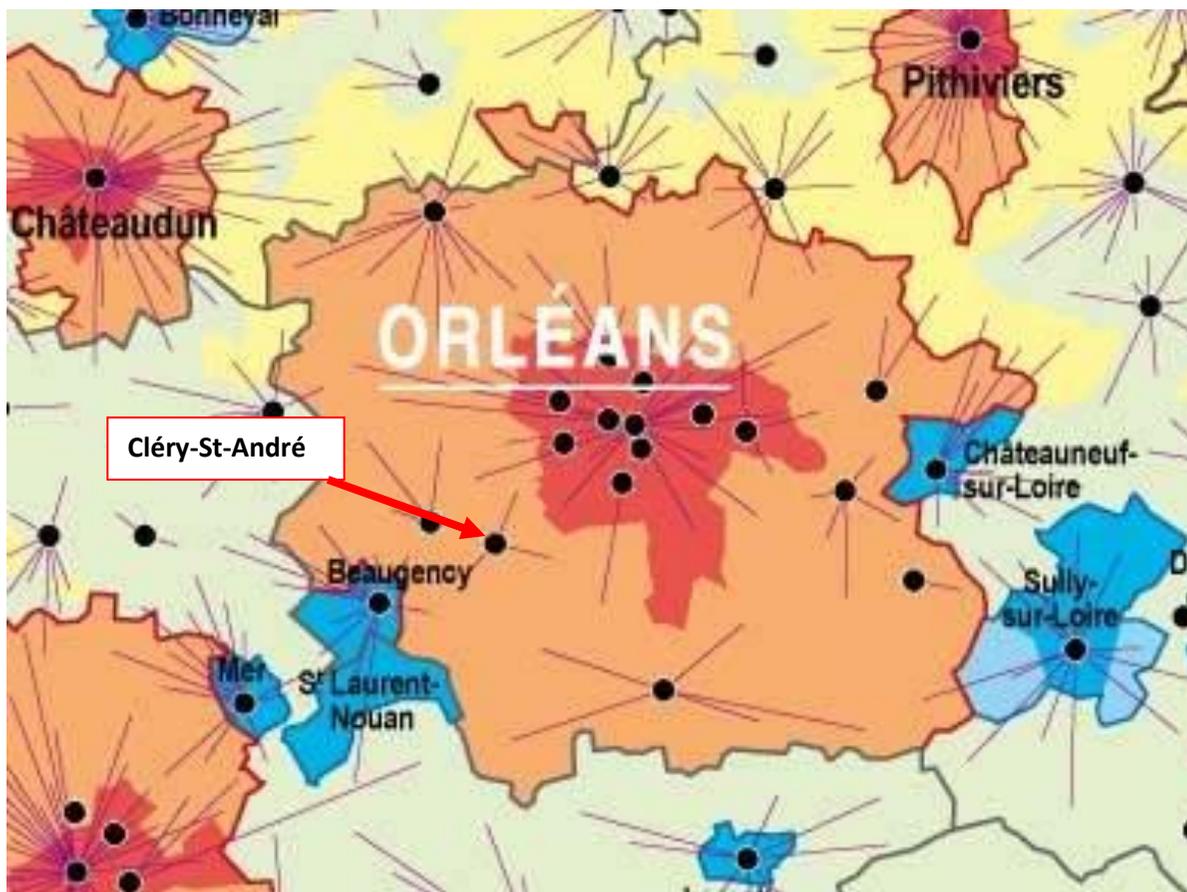
L'Insee a cartographié le dynamisme des territoires au regard de l'organisation de l'emploi et des services. Cette cartographie permet d'identifier clairement l'appartenance de la commune de Cléry-Saint-André à la couronne périurbaine de l'agglomération Orléanaise dans la mesure où 82,8% de la population active travaillent en dehors du territoire communal.



La plupart des déplacements domicile/travail s'effectue à 88% en voiture. Les transports en commun ne représentent que 2.4% des transports utilisés.

<sup>3</sup> Unité urbaine (définition INSEE) : ensemble constitué d'une ou plusieurs communes dont le territoire est partiellement ou totalement couvert par une zone bâtie comprenant au moins de 2000 habitants (dénombrement au recensement de 1999) dont les constructions sont séparées de moins de 200 mètres (continuité du bâti). La continuité du bâti est vérifiée à l'aide de photos aériennes. Toute commune n'appartenant pas à une unité urbaine est dite « rurale ».

Extrait de la carte des Territoires vécus – Organisation territoriale de l’emploi et des services – Edition 2002 (source INSEE)



## ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

### Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

**Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)  
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.

**Couronnes périurbaines** (10 808 communes)  
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

**Communes multipolarisées** (4 122 communes)

Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

### Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

**Pôles d'emploi de l'espace rural** (525 pôles représentant 973 communes)  
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.

**Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)  
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

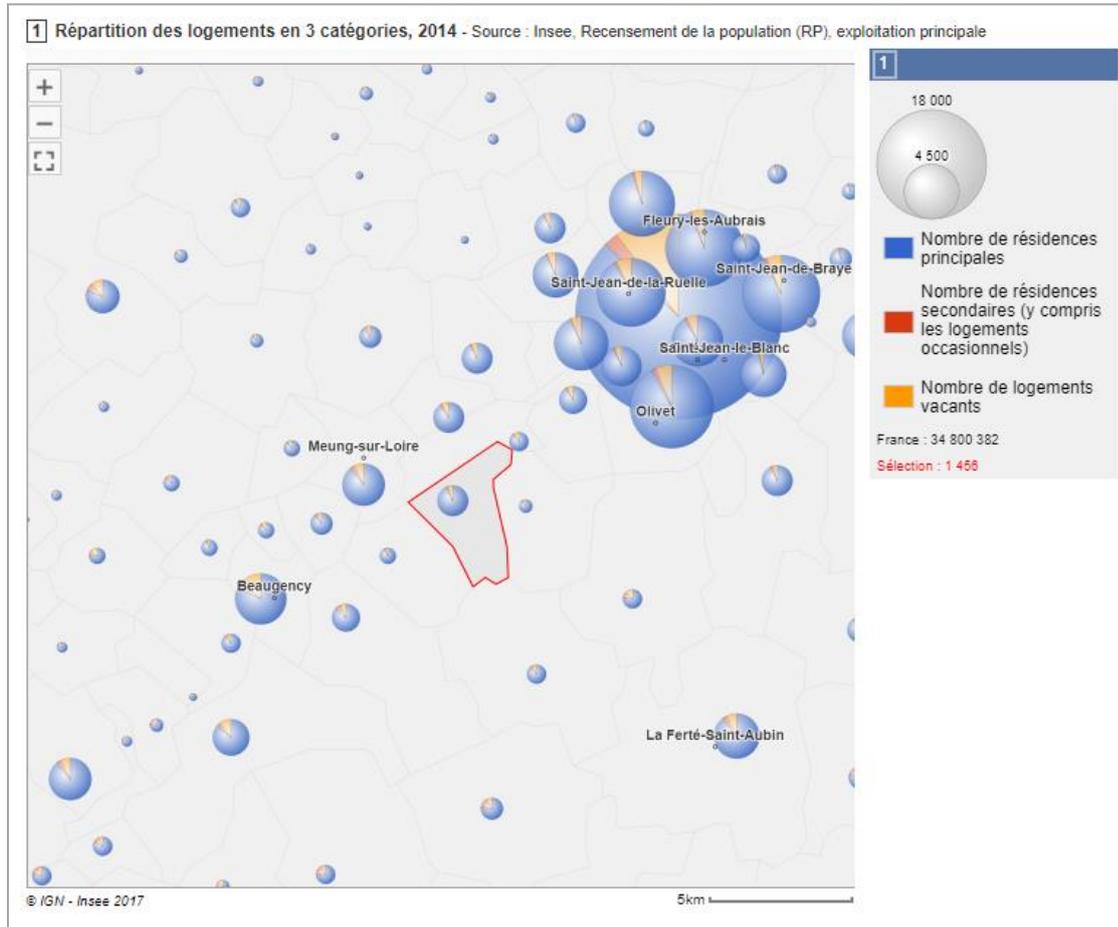
**Autres communes de l'espace à dominante rurale**

Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.  
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

## II-LOGEMENT

### Composition du parc : une majorité de résidences principales



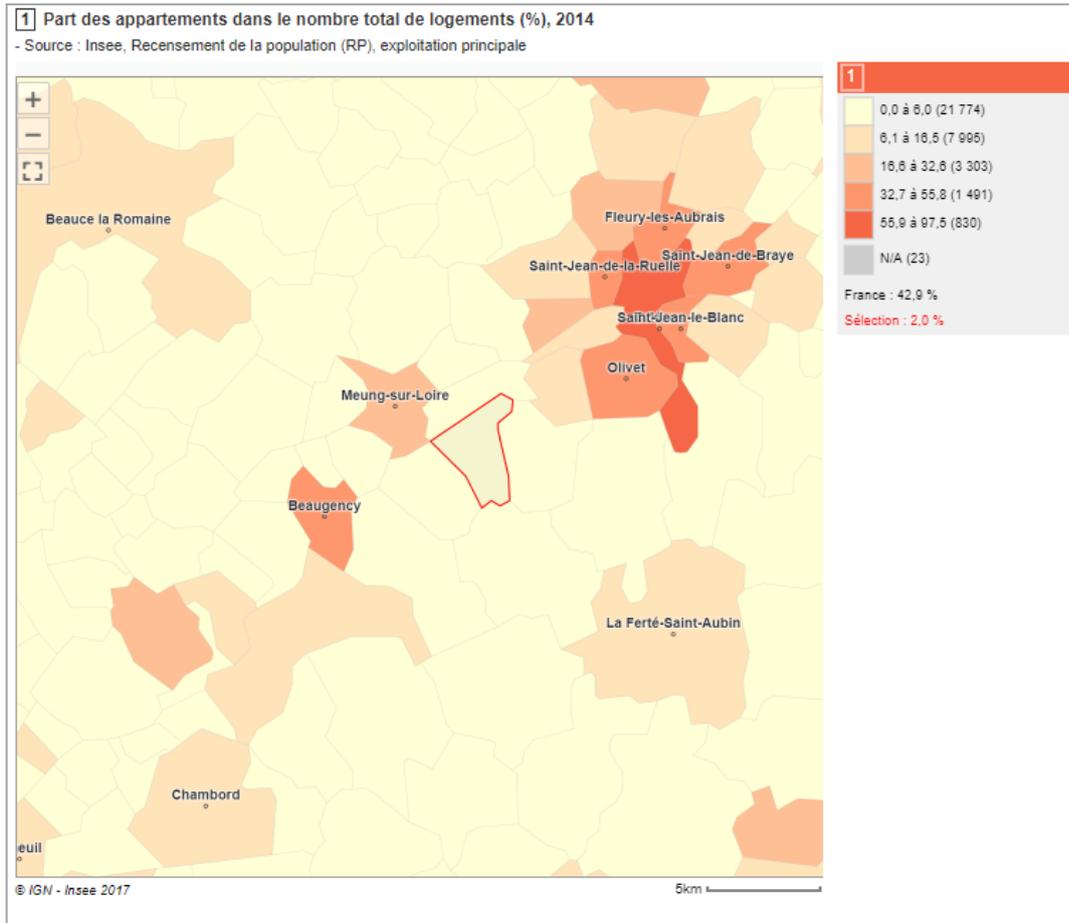
L'évolution du parc de logements suit la croissance démographique de la commune. Le parc de logements en 2014 est de 1456 logements.

En 2007, la commune compte 92.7% de résidences principales (chiffre en augmentation par rapport au recensement de 2007).

Le nombre de logements vacants est quant à lui en diminution ; il représentait 6.2% en 2012 et représente 5.5% en 2014. Le nombre de résidences secondaires est également en diminution et perd quasiment 1 point entre 2012 et 2014.

Logement	Cléry-Saint-André (45098)
Nombre total de logements en 2014	1 456
Part des résidences principales en 2014, en %	92,7
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2014, en %	1,9
Part des logements vacants en 2014, en %	5,5
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2014, en %	81,4

Source : Insee, RP2014 exploitation principale en géographie au 01/01/2016



Cette évolution au sein du parc de logements traduit le dynamisme que connaît la commune de Cléry-Saint-André en terme de constructions et donc d’installations nouvelles, sachant que depuis 1990 se sont +319 logements qui ont été autorisés sur la commune, dont 88,4% de constructions individuelles (source : SITADEL).

Les autorisations délivrées reflètent une demande orientée davantage vers la maison individuelle (97,6% du parc de logements en 2014 – source : INSEE), alors que seulement 2% du parc correspond à des appartements.

De plus, la commune de Cléry-Saint-André compte peu de logements collectifs, depuis 1990 les autorisations délivrées pour ce type de construction correspondent à environ 4,3% du parc en 2007.

Toutefois, quelques opérations groupées d’aménagement ont été réalisé par des opérateurs privés :

- lotissement des Vignes en 1998 (SIVIM),
- lotissement les Aiguiches / Le Gué du Roi en 2003 (SAFIM),
- lotissement Impasse du Gué du Roi en 2005 (OPAC),
- lotissement Le Verger de la Mulotière en 2007 (NEGOCIM).
- lotissement la Bachole en 2012
- lotissement des Hauts Bergerets

La part des locataires de logements locatifs sociaux dans le RP représentent qu’en a eux, 2.2% en 2014. Tendence identique aux communes voisines, excepté Meung sur Loire (13%).

## Un parc ancien qui tend à se réduire

La dynamique d'évolution du parc de logements sur la commune, qui se traduit par l'augmentation des constructions neuves évoquées ci-dessus, tend à absorber la part des logements anciens au sein du parc. Ceux-ci représentent 42,3% du parc en 2007, alors qu'ils représentaient encore 44,50% du parc en 1999. N'ayant aucune donnée chiffrée concernant la diminution de la part du parc ancien, on peut toutefois émettre les hypothèses suivantes, cette diminution peut s'expliquer à la fois :

- par l'augmentation globale du parc de logements,
- par la sortie du parc ancien de quelques logements (démolition de logements anciens et réhabilitations),

Cependant, une grande partie du parc recensé sur la commune a été construite immédiatement après guerre et au début des années 70 (source : INSEE – RGP2007).

### LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2010</b>	<b>1 260</b>	<b>100,0</b>
Avant 1946	411	32,6
De 1946 à 1990	522	41,4
De 1991 à 2009	327	26,0

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 326</b>	<b>100,0</b>	<b>1 207</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	6	0,4	11	0,9
2 pièces	54	4,1	60	5,0
3 pièces	180	13,6	207	17,2
4 pièces	325	24,5	290	24,1
5 pièces ou plus	761	57,4	639	52,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

L'autre caractéristique du parc de logements de Cléry-Saint-André est qu'il est composé essentiellement de grands logements, toutes époques de construction confondues : les résidences principales correspondent majoritairement à des logements de 4 pièces et 5 pièces et plus.

En rapprochant les indicateurs du parc de logements (logements de grande taille) de la composition des ménages (de plus en plus petits), il est possible de mettre en avant qu'une partie du parc de logements est donc « sous-occupé ».

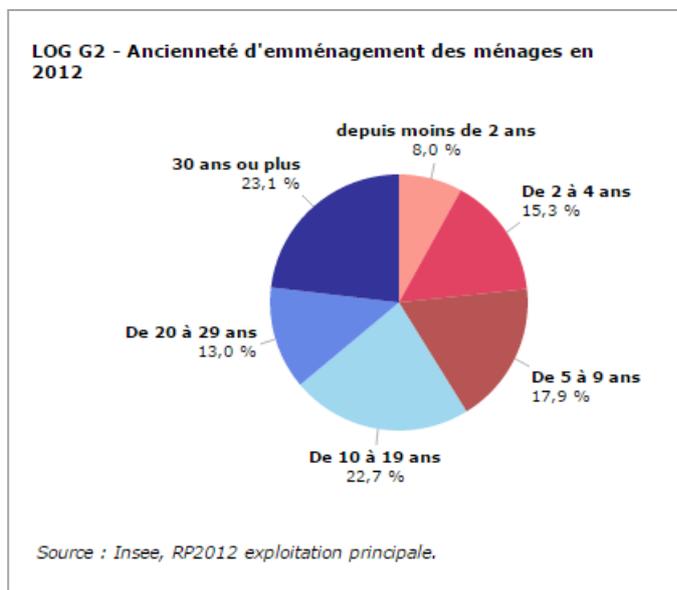
Même si les données INSEE 2014 ne permettent pas de réactualiser les données sur la « sous-occupation » du parc de logements. Les indicateurs de 2014 tendent malgré tout vers cette même hypothèse.

Concernant la part de logements vacants, les dernières données statistiques disponibles, bien que quelque peu anciennes, permettent toutefois de voir que la vacance peut s'expliquer de deux manières :

- soit par la vétusté des logements : absence de confort, consommation énergétique plus importante due à la vétusté des bâtiments,
- soit par l'inadéquation entre l'offre et la demande. Quelques logements construits après 1990 sont également vacants.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été menée sur le territoire communal en 1998 et a permis d'améliorer un certain nombre de logements.

### Une stabilité des ménages sur la commune



On constate une certaine stabilité des ménages sur la commune de Cléry-Saint-André : 58.8 % des ménages y étaient installés depuis plus de 10 ans en 2012.

**LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012**

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
<b>Ensemble</b>	<b>1 326</b>	<b>100,0</b>	<b>3 312</b>	<b>4,9</b>	<b>2,0</b>
Depuis moins de 2 ans	106	8,0	256	4,4	1,8
De 2 à 4 ans	203	15,3	573	4,6	1,6
De 5 à 9 ans	237	17,9	707	4,9	1,7
10 ans ou plus	779	58,8	1 776	5,0	2,2

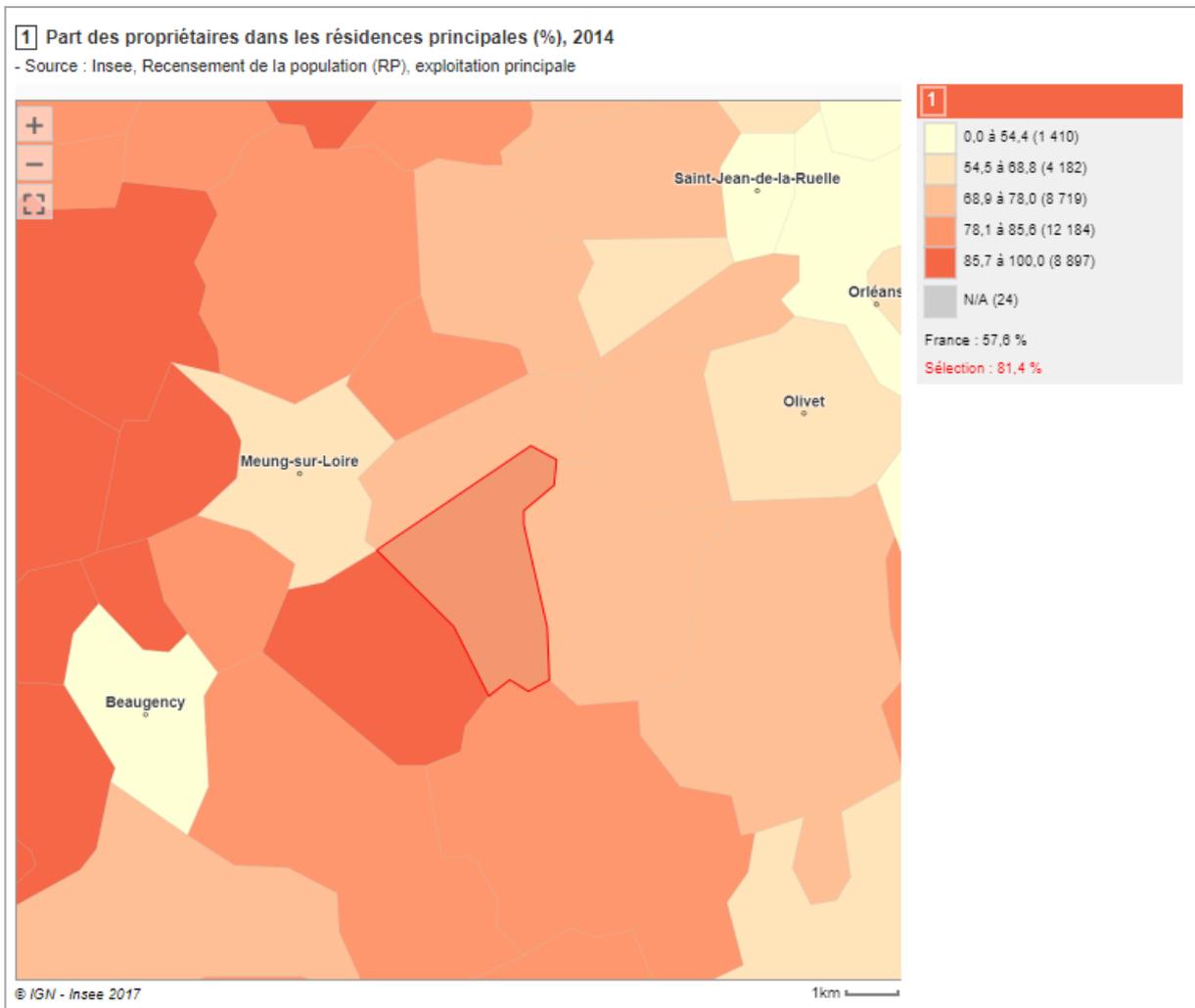
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

## Les occupants : une grande majorité de propriétaires

Le parc de logements de Cléry-Saint-André est essentiellement caractérisé par des propriétaires de leur logement, ce qui représente 81.4 % du parc des résidences principales. Si leur part au sein du parc des résidences principales reste stable, leur nombre a cependant continué d'augmenter. A l'échelle de la CC, la part des propriétaires est de 75% contre 57.6% à l'échelle nationale.

Concernant la part des locataires, celle-ci est également stable et représente 17% du parc des résidences principales en 2014.

La part des propriétaires et locataires en 2007 représente 98,4% du parc des résidences principales.



## III-ACTIVITE ECONOMIQUE

### Commerces, services, artisanat, industries

- **Zone d'activités**

Cléry-Saint-André compte une seule zone d'activités artisanales, commerciales et de services ; la zone de La Salle, d'une superficie de 11 hectares. Celle-ci est localisée le long de la route de Blois (RD951) et marque l'entrée sud de la ville. Il s'agit d'une zone d'activités d'intérêt communautaire. Les terrains concernés ne sont pas maîtrisés par la Collectivité. Néanmoins, celle-ci maîtrise l'accès foncier à l'extension de la zone.

Cette zone se divise en deux unités, accès indépendants à partir de la R951.

La zone accueille :

- une partie à vocation plutôt commerciale, zone plus récente. Elle comprend 18 lots.
- une partie plus ancienne. Cinq entreprises y sont installées.

En dehors de cette zone d'activités, un ancien bâtiment à vocation industrielle situé le long de la route de Blois était classé en zone Ui dans le PLU en cours de révision. Cette entreprise a fermé en 2013 supprimant tous les emplois prévus initialement.

Ce site devenue friche industrielle est en cours de reconversion pour accueillir le centre technique municipal, une entreprise d'espaces verts et une pépinière d'entreprises/espace de coworking. Sa vocation est compatible avec l'habitat, elle est donc en zone Urbaine au PLU révisé.

Ces secteurs à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services, pouvant accueillir également entrepôts et/ou bureaux sont classés en zone Uc dans le PLU approuvé.

Ils étaient classés en zone Ui dans le POS et dans le PLU en cours de révision. Ces secteurs n'offrent plus de disponibilités foncières. Cléry-Saint-André avait inscrit dans son POS et reconduit dans son PLU en cours de révision, une Zone d'Aménagement Différé (ZAD créée le 23 janvier 1998).

Or, la ZAD a pris fin d'elle-même.

En effet, les zones d'aménagement différé (ZAD) ont été créées afin de préparer des opérations d'aménagement sur le long terme, dans le but notamment de limiter la spéculation foncière.

L'instauration d'une ZAD permet à la personne publique, à son initiative, de préempter les biens utilisés dans le périmètre défini, en vue de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, comme ceci fut le cas pour Cléry-Saint-André.

Historiquement, les ZAD étaient créées pour une durée de 14 ans, ce délai ne pouvant être ni prorogé ni renouvelé. Or, le législateur a estimé que ce délai était trop long et pouvait porter préjudice aux propriétaires.

Par conséquent, la loi du 3 juin 2010 a modifié la réglementation applicable aux ZAD en réduisant leur durée à 6 ans et en mettant en place des dispositions transitoires.

La ZAD de la Salle ayant été créée en 1998, soit entre le 6 juin 1996 et le 5 juin 2002, a pris fin au terme des 14 années prévues.

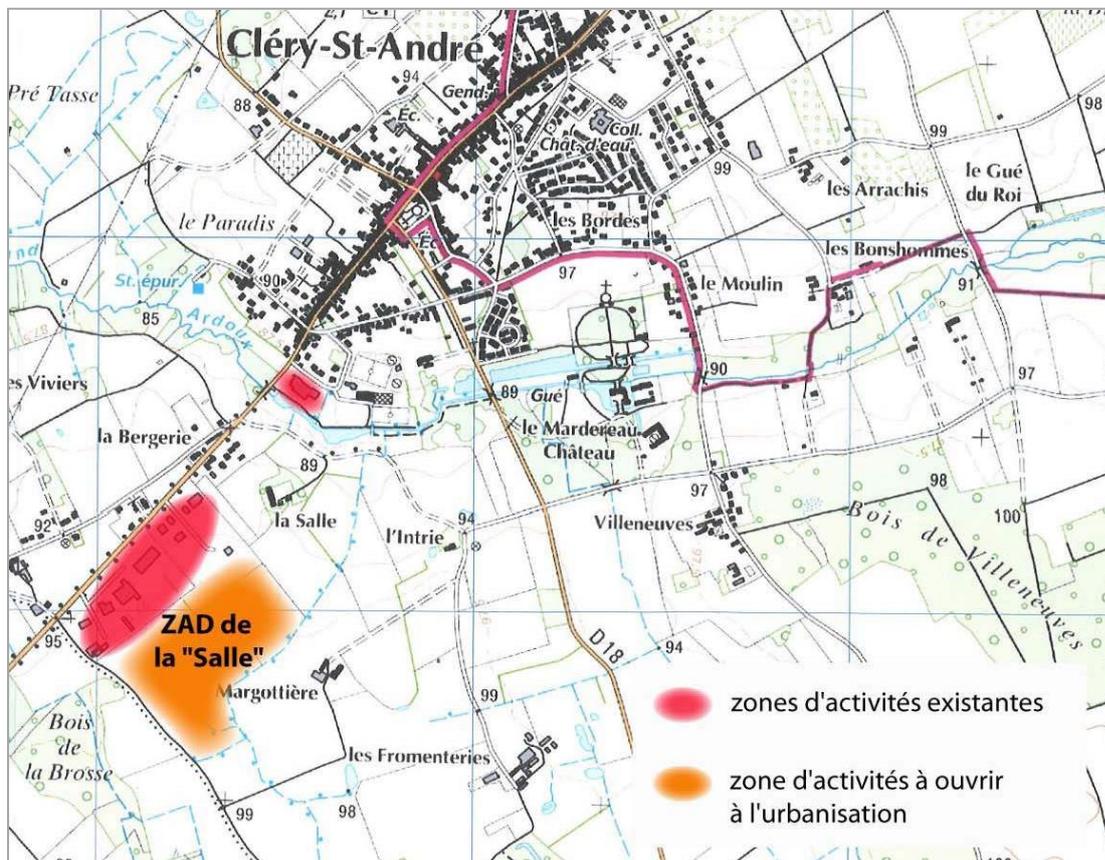
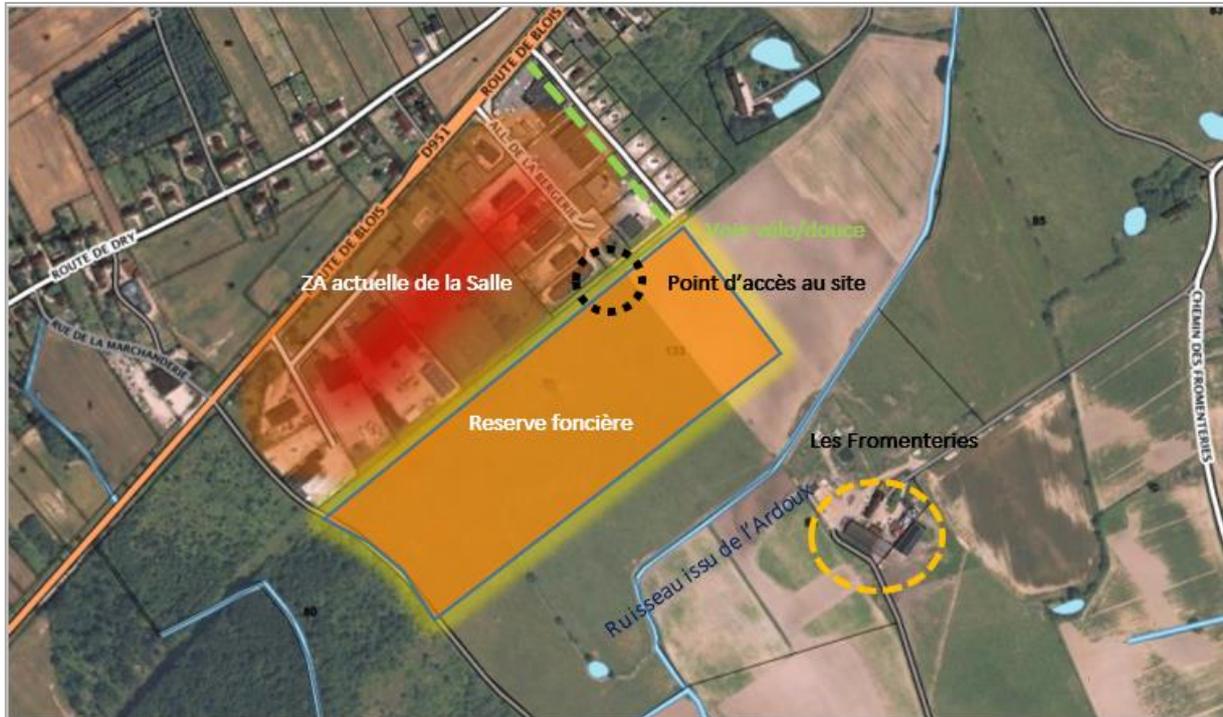
D'autre part, la compétence développement économique étant portée par la communauté de communes des Terres du Val de Loire. Les objectifs de développement économique devront être précisés.

La commune est consciente des enjeux écologiques et a pris en compte dans ses réflexions :

- La présence du fil d'eau de l'Ardoux situé au Sud de la zone.
- Le milieu potentiellement humide, de probabilité assez forte, forte et très forte (du Nord au Sud) dans lequel s'inscrit le site.

Le choix de la commune est alors de réduire la réserve foncière de la Salle afin de préserver le contexte environnemental de ce secteur.

Etat des lieux 2018 et réduction de la réserve foncière de la Salle / évolution de la zone de la Salle



Etat des lieux 2011 – PLU en cours de révision

## Tissu commercial et artisanal

Le Syndicat du Pays Loire Beauce s'est engagé dans une Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat, du Commerce et des Services (OCMACS), dans le but de soutenir les investissements des artisans et commerçants.

L'OCMACS est une nouvelle version de l'ORAC. C'est une opération réservée aux artisans, commerçants et entreprise de services de proximité.

Les activités concernées sont :

- Les secteurs de l'alimentaire
- La restauration (hors restauration rapide)
- L'artisanat de production
- Les commerces de 1ère nécessité, notamment le dernier commerce de l'activité dans une commune
- L'éco-construction, l'énergie renouvelable et maîtrise de l'énergie (sous conditions)
- Les services de proximité à la population
- Les café-restaurants (sous conditions)

De nombreux commerçants et artisans sont implantés sur Cléry-Saint-André, soit un total d'environ 120 commerçants et artisans en 2018<sup>4</sup>. Ce nombre est en augmentation, car ce sont une centaine de commerçants et artisans qui étaient recensés en 2008-09<sup>5</sup>.

La majorité d'entre eux est localisée sur les artères suivantes :

- rue du Maréchal Foch/route d'Orléans,
- rue St-André/Place St-André et rue du village/rue de la Plaine d'Azenne,
- rue de Meung,
- + dispersion sur le reste de la commune.

L'offre commerciale alimentaire sur la commune se répartie entre :

- des petits commerçants/artisans (boulangeries, boucherie-charcuterie-traiteur, restaurants et pizzerias)
- des producteurs locaux en fruits et légumes
- 1 supermarché et sa station services (superficie de 980m<sup>2</sup> )
- 1 marché itinérant : qui s'organise une fois par semaine le samedi matin place de la Basilique.

D'autres types de commerces sont disponibles sur la communes ce qui garantit une offre de proximité : coiffeurs, esthétique, pharmacie, artisans du bâtiment, fleuriste, garages, café brasserie, banques, assurances, architecte, hotel, agence immobilière, notaire, etc

---

<sup>4</sup> Source communale : liste des commerçants et artisans 2018

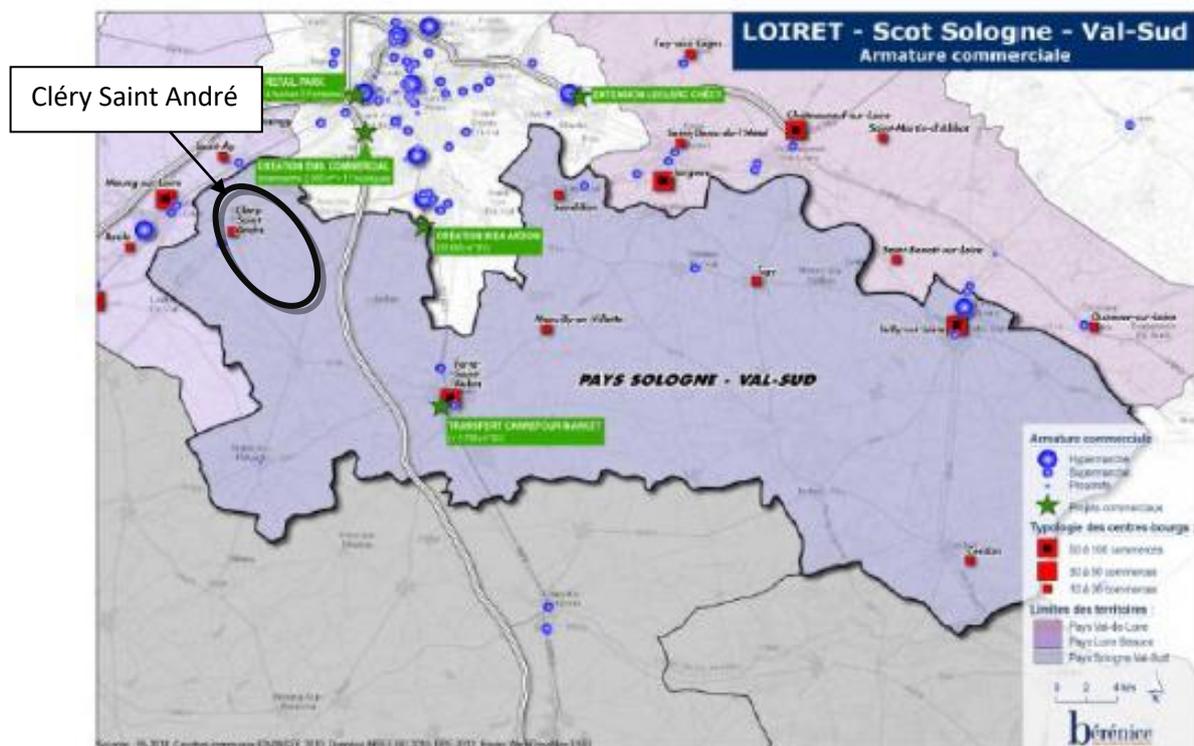
<sup>5</sup> source : Guide pratique de Cléry-Saint-André

### Cléry Saint André et le SCoT Loire Beauce

Le SCoT Loire Beauce précise les points suivants : l'armature commerciale est polarisée sur les principales villes et bourgs centres, par conséquent, les communes comme Cléry Saint André possédait une diversité commerciale qui s'affaiblit.

Par conséquent :

- Une vigilance accrue devra alors s'opérer sur le développement des commerces en périphéries.
- L'activité agricole via les circuits courts avec des échanges entre producteurs et consommateurs devra être privilégiée.
- L'importance de pérenniser un service et une relation de proximité avec les habitants.



## Agriculture / viticulture

- **L'Agriculture**

Source : Recensement Agricole 2000 – Fiche comparative 1979-1988-2000 de la commune de Cléry-Saint-André et recensement agricole Agreste 2010

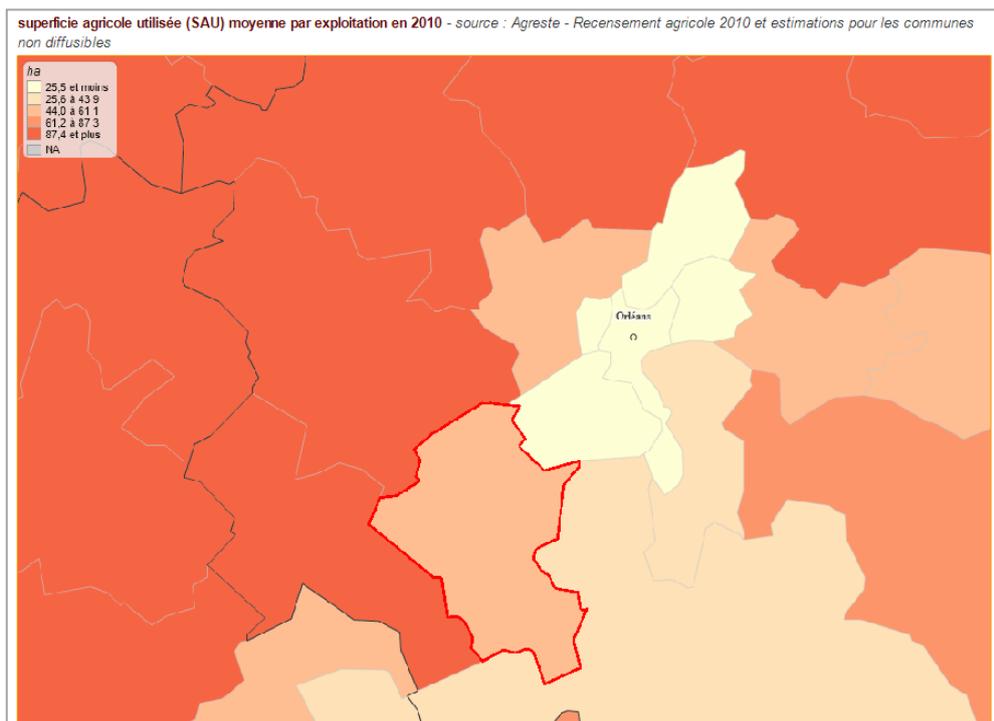
Tout comme à l'échelle nationale, le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire communal a fortement diminué depuis 1979. En 2011, 45 exploitations agricoles ont été recensées sur le territoire communal, dont 26 exploitations professionnelles, il y en avait encore 54 en 1979 (recensement agricole 2000).

En 2016, ce sont 29 exploitations recensées et 7 cessations d'activités depuis 2011.

	1979	1988	2000	2009	2016
<b>Nombre d'exploitations agricoles (toutes exploitations confondues)</b>	120	88	45	38	29
<b>Surface Agricole Utilisée moyenne par exploitant*</b>	158	C	112		46.9 ha **

\*Superficies renseignées pour les exploitations ayant leur siège sur le territoire communal quelle que soit la localisation des parcelles.

\*\* Données recensement agricole Agreste 2010.



- **Localisation des exploitations agricoles sur le territoire communal**

Dans le cas des enquêtes agricoles menées durant la révision du PLU, 10 exploitants agricoles se sont déplacés, permettant ainsi de localiser les bâtiments agricoles et définir avec eux, les perspectives de zonage les mieux adaptées à leur activité.

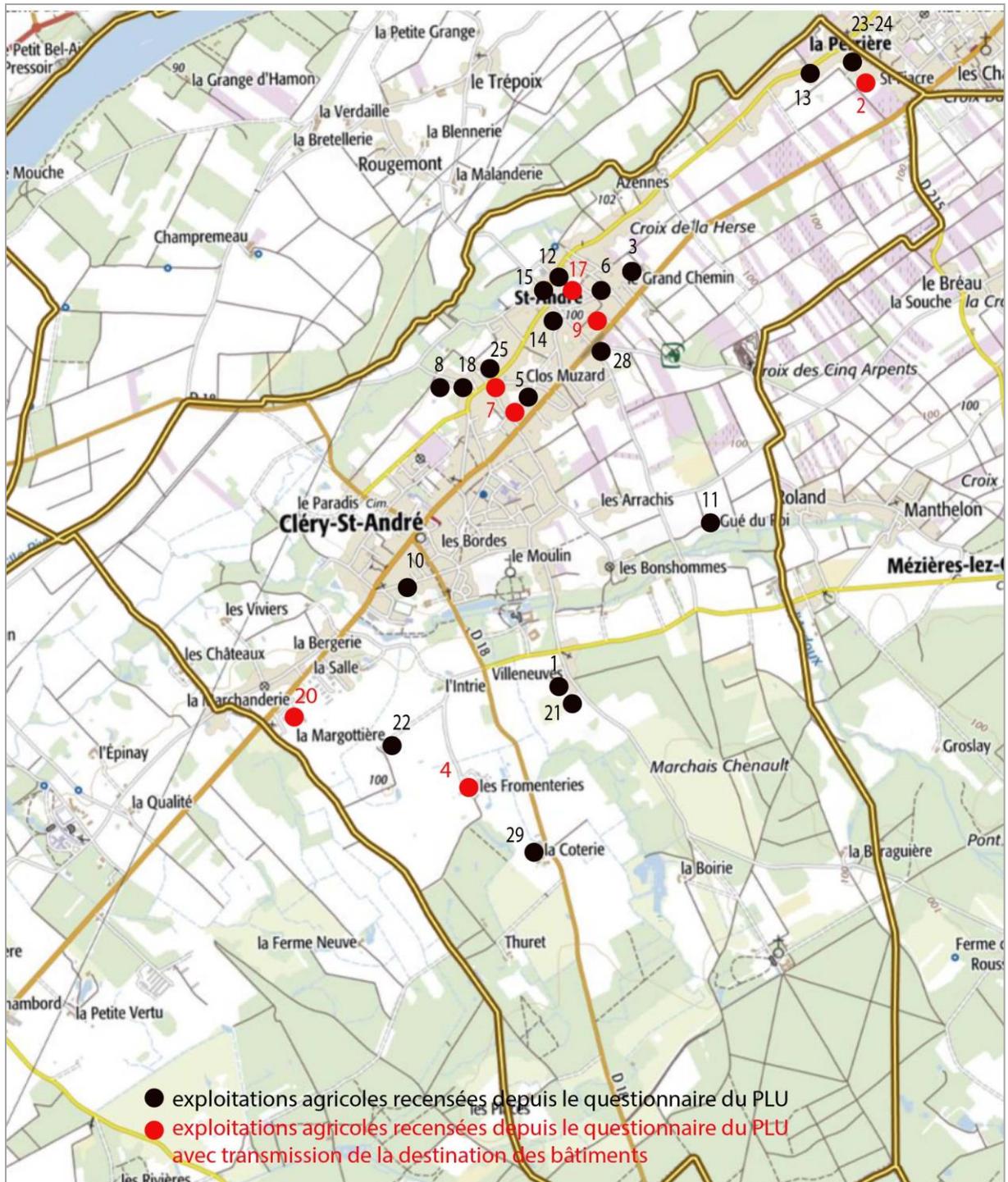
Le tableau ci-dessous présente la liste des exploitations agricoles sur la commune de Cléry-Saint-André. Ce tableau a été élaboré lors d'une réunion de travail spécifique, le 23 mai 2016.

N°	Nom Prénom	Adresse	En activité (A)/ Retraité (R)	Activité/Production	Pérennité de l'activité	Zonage	Projet de développement + diversification
1	M ASSELIN J-P et sa mère	« Villeneuves » 5 rue de Bel Air	A	Maraichage.	oui		/
2	M BEAULIEU Gabriel	25 rue de la Perrière	A	Maraichage, fourrages, vignes, jachères, céréales.	oui		Projet d'extension d'un hangar.
3	M BOISSAY Michel	1165 route d'Orléans	A	Maraichage (asperges), arboriculteur.	oui		
4	M BONAMY James	« EARL Les Fromenteries » 30 rue du Clos Renault	A	Elevage (laitière 70 + 120 et volailles) Céréales, fourrages, jachères	oui	ICPE	Vente à la ferme des volailles (préparation sur place). Projet de mise aux normes des bâtiments
5	M BOURGOIN Laurent	19 rue du Fourneau	A	Céréales, jachères	oui		/
6	M BOURGOIN Martine	25 rue du Paré	A Juste l'habitation sur Cléry, l'activité est implantée sur St-Hillaire.	/	/	/	/
7	M BOURGOIN Sébastien	70 rue de St-André	A	Céréales/maraichage	oui		Projet de développement au lieu-dit « les élus » pour implantation d'un bâtiment de stockage de matériel.
8	M BOUVARD Damien	9 Rue Champ Moreaux		Maraichage, cerisiers, céréales			Vente de produits (fruits et légumes sur l'exploitation).
9	M et MM BRUNET Christian	769 route d'Orléans	A	Maraichage, jachères	oui		Création de logements. Diversification : vente à la ferme et cueillette en directe (création de bungalow).

10	M BURAUULT Philippe	18 rue des Maisons Rouges	A	maraichage	oui		
11	Mme Christie DAVIAU	Le Gué du Roi	A	Céréales, prairies, jachères, élevage chevaux			Grange en cours de réalisation. 2 gites + 3 chambres d'hotes.
12	MM DENEUBOURG Valérie	28 rue du Village	A	Viticulteur	oui		Projet extension du chai (pas de changement de zonage car vente directe sur site).
13	M et MM DURAND Norbert et Odile	1530 rue de la Plaine d'Azenne	R	Cerisier	oui		Vente directe au hangar
14	M HEAULE Janick	2 rue de la Motte	A	Céréaliier	oui		
15	M HEAULE Reynald	2 rue du Village	A Double actif	Viticulteur : vente directe et transformation	oui		Développement possible sur site.
16	M HOUTIN Michel	1674 rue de la Plaine	A	Maraichage sous serre	oui		
17	M JAVOY Eric	11 rue du Paré	A	Céréales, vergers, jachères	oui		Mise aux normes du local phytosanitaires. Extension d'un hangar 15*25 (doublement de la surface actuelle)
18	M et MM JAVOY Thierry	3 rue des champs Moreau	A Double actif	Céréales.	oui		
19	M et MM JAVOY Damiens	256 rue la grange	A	Vignes, fruits à coque			Pas de bâtiment sur Cléry
20	M LEBRAULT Michael	498 route de Dry	A	Céréales/maraichage (asperges uniquement), jachères, cultures industrielles (colza)	oui		/
21	M LEBRAULT Yannick	114 rue des Villeneuves	A Double actif	Horticulteur/paysagiste	oui		
22	M MEGRET Michel et sa fille	La Margottière	A	Elevage (bovins/laitières : environ 65 bêtes, ICPE soumis à déclaration)	oui		

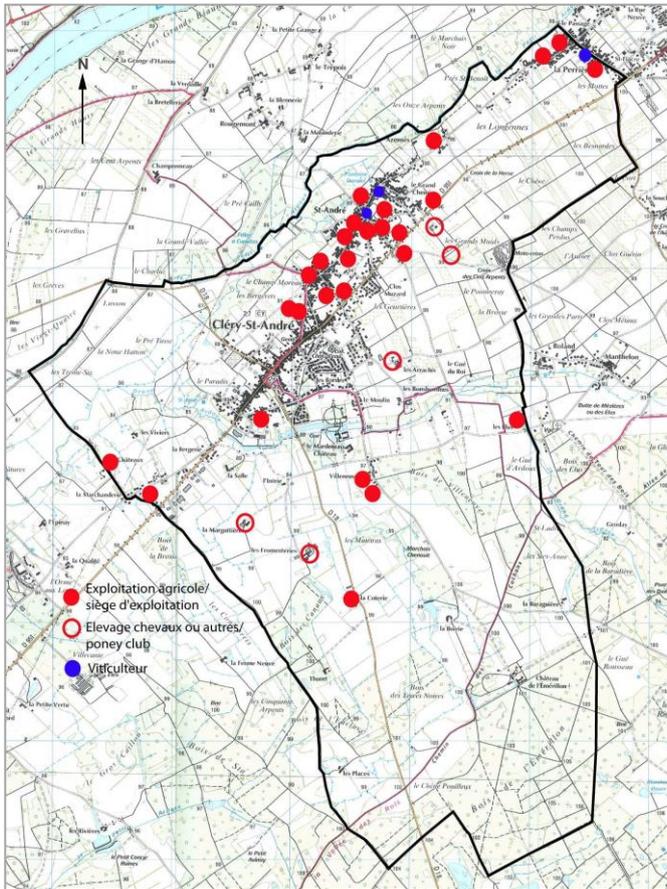
23	M MONTIGNY Bertrand	33 rue de la Perrière	A	Viticulteur/céréalier	oui		Pas de bâtiment sur clery
24	M MONTIGNY Edouard	33 rue de la Perrière	A (siège à Mareaux et bâtiment au lieu-dit Les Perrières)	Viticulteur.			Projet de création de chai + local commercial.
25	M et MM MONTIGNY Jean-Michel et Laure	1 rue des Hôtesses	A	Céréales + maraichage			Vente au détail de légumes sur place. Possibilité de développement de l'activité à l'arrière des bâtiments existants
26	M et MM PIEL Hubert	Rue St Fiacre	A	Viticulteur.	Oui.		Pas de construction sur clery
27	M RIHET Michel	109 rue de St-André	A	Céréales, jachères	oui		/
28	M et MM SIMONNEAU Guy et Denise	670 route d'Orléans	R	/	/		Maison habitation + hangar (interrogation sur la possibilité de vente pour l'installation d'un exploitant agricole). Les élus devront se pencher sur le zonage à définir sur cet ensemble afin de définir sa vocation future ;
29	M et MM VIGNERON Benoit	La Cotterie ICPE	A	Eleveur (laitière et volaille) Céréales, fourrages, prairies, jachères	oui		Vente directe de lait

Répartition des exploitations agricoles et viticoles sur le territoire communal en 2016



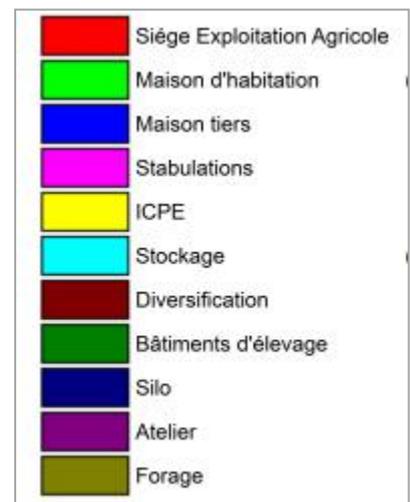
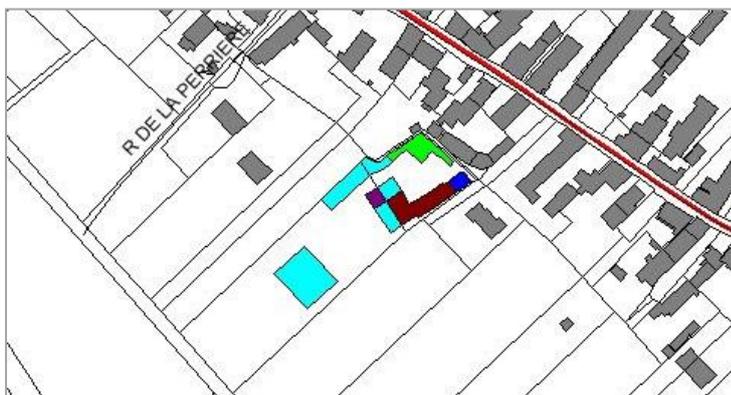
Les élevages recensés sur le territoire communal ne sont pas situés à proximité d'habitat. 1 élevage (la Cotterie) correspond à une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Cependant, la présence d'élevage nécessite de respecter une distance d'éloignement des constructions nouvelles par rapport aux exploitations agricoles pratiquant l'élevage et réciproquement (application du Règlement Sanitaire Départemental).

**Répartition des exploitations agricoles et viticoles sur le territoire communal en 2009 (pour mémoire)**

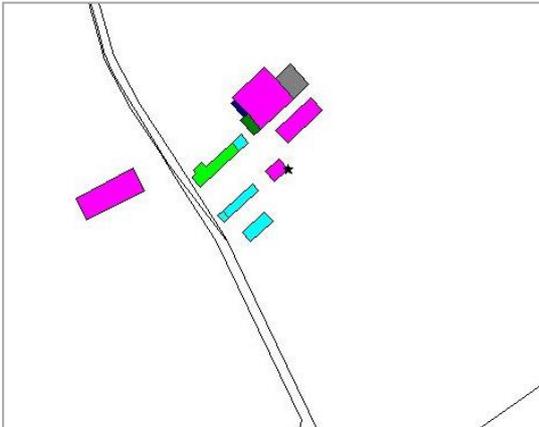


**Affectation des bâtiments liés aux exploitations agricoles** (localisation à considérer avec la cartographie « Répartition des exploitations agricoles et viticoles sur le territoire communal en 2016 »)

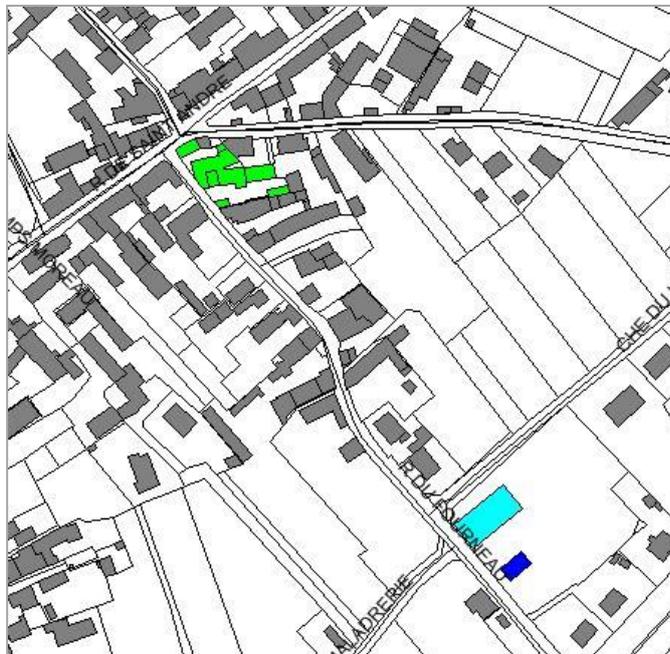
Exploitation agricole 2



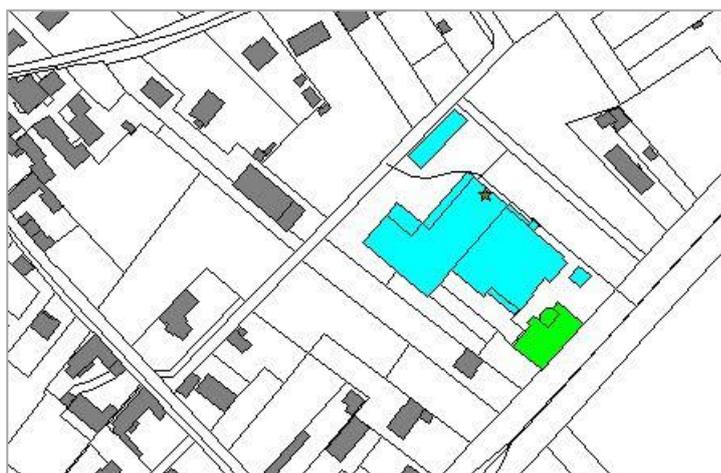
Exploitation agricole 4



Exploitation agricole 7



Exploitation agricole 9



	Siège Exploitation Agricole
	Maison d'habitation
	Maison tiers
	Stabulations
	ICPE
	Stockage
	Diversification
	Bâtiments d'élevage
	Silo
	Atelier
	Forage

Exploitation agricole 17



Exploitation agricole 20



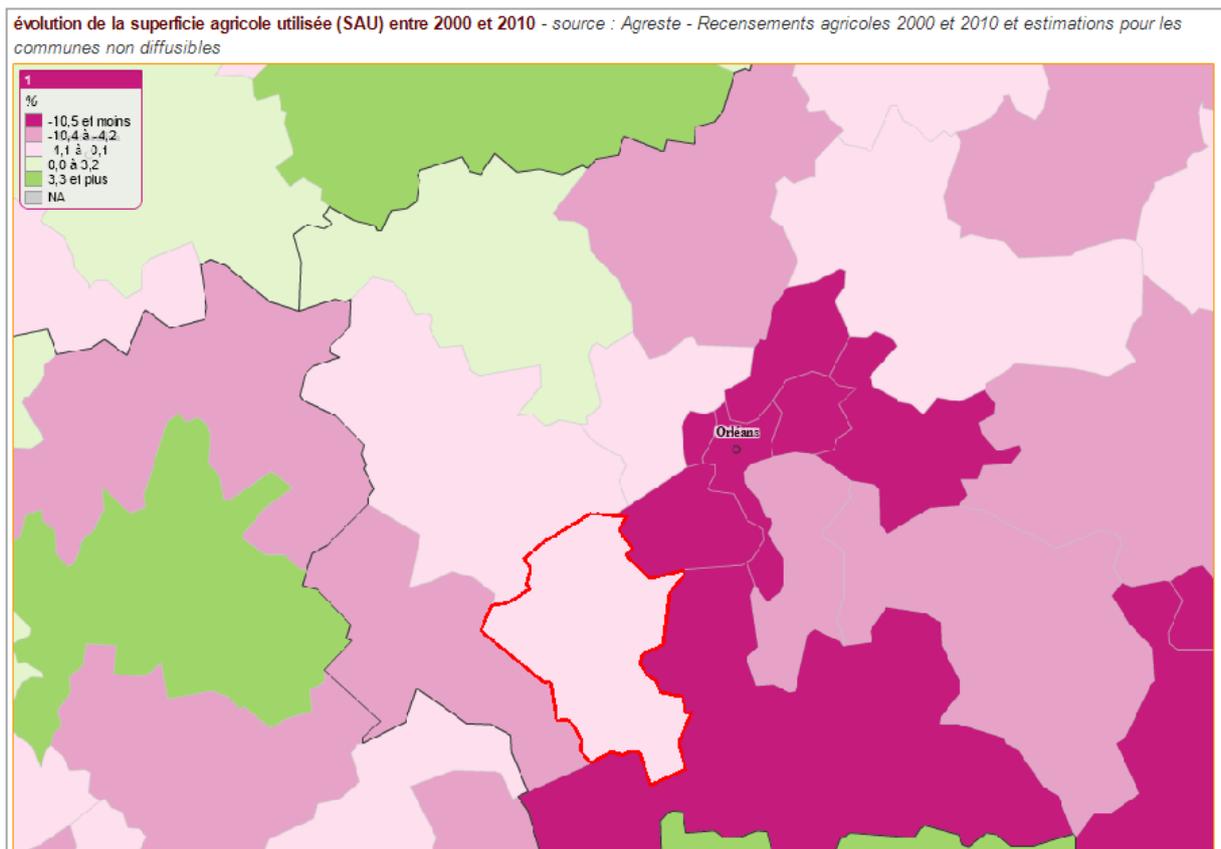
	Siège Exploitation Agricole
	Maison d'habitation
	Maison tiers
	Stabulations
	ICPE
	Stockage
	Diversification
	Bâtiments d'élevage
	Silo
	Atelier
	Forage

## - Caractéristique de l'activité agricole

49% du territoire communal est dédié à l'activité agricole, soit 900 ha pour une surface globale de 1828.5 ha au PLU révisé. Dans la PLU 2011, l'activité agricole ne représentait que 38% soit 687 hectares.

Néanmoins, en 2010 la surface agricole utilisée par les exploitations installées sur le territoire communal a diminué de -1% entre 2000 et 2010 (source : Agreste 2010).

L'activité agricole reste fortement caractérisée par la culture de céréales ainsi que le développement croissant de la culture d'oléagineux.



Le nombre d'élevage ont énormément diminué pour laisser place aux exploitations céréalières. La culture des différents produits est la suivante, dans la SAU 2010 :

- Oléo-protéagineux : 7.2%
- Céréales : 55.4% (34% à l'échelle de la France)
- Surfaces en herbe : 12.2%
- Vignes : 2.8% et part de l'AOP dans la surface de vigne : 75.7%

Sur le territoire communal, l'élevage était très diversifié malgré la prépondérance de l'élevage de volailles : 73 exploitations agricoles en 1979 pour un cheptel de 19800 bêtes. Aujourd'hui, l'élevage reste principalement orienté vers la volaille avec 2 exploitations principales en 2018 (17 exploitations pour un cheptel de 2738 bêtes en 2011), mais également vers l'élevage : bovins et

vaches laitières, ainsi que l'élevage d'équidés dont le cheptel a augmenté depuis 1979 malgré une baisse du nombre d'exploitation pratiquant ce type d'élevage.

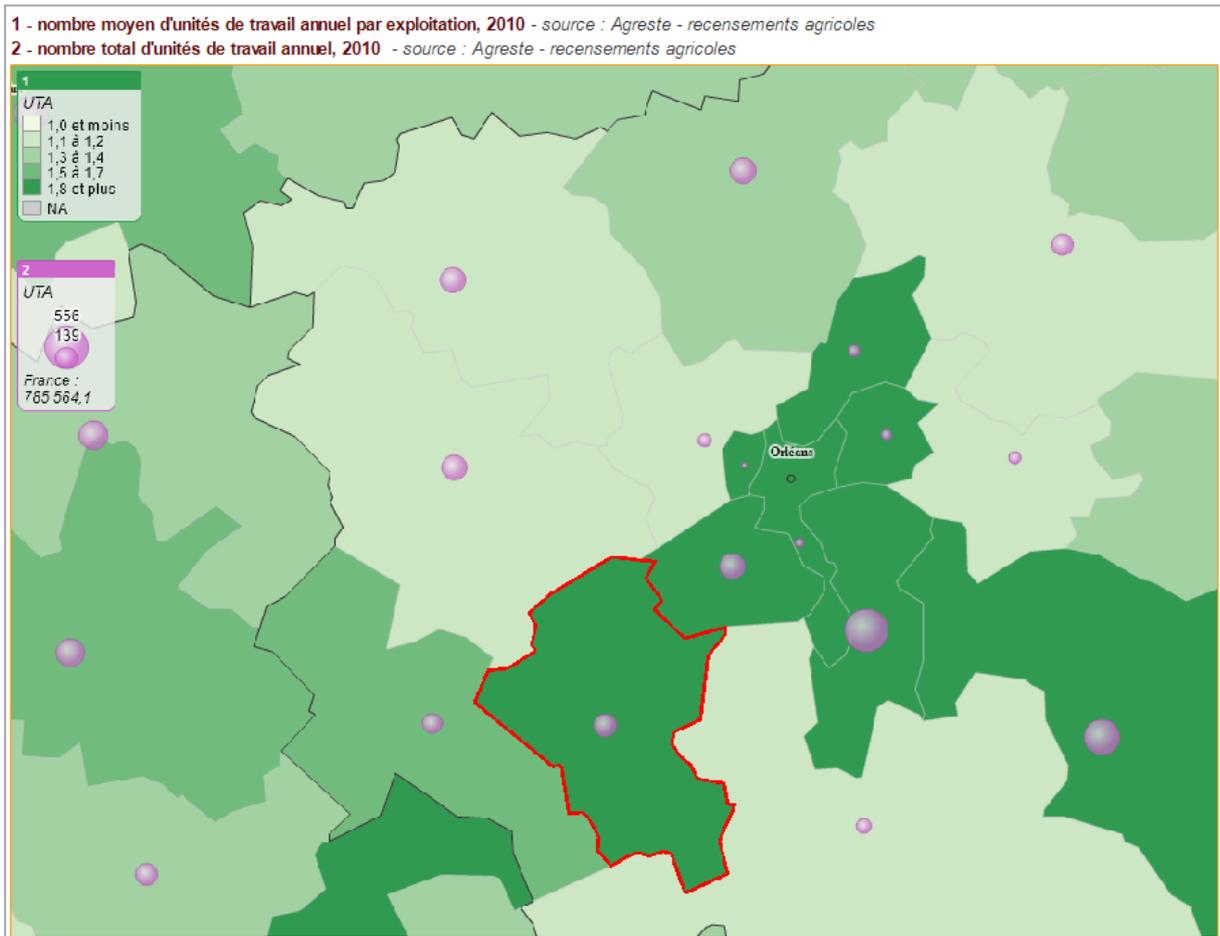
	1979	1988	2000	Nombre d'exploitations en 2016 données enquête agricole
<b>Total bovins</b>	359	355	388	3
<b>Dont total vaches</b>	178	183	171	
<b>Total volailles</b>	19800	10113	2738	2
<b>Vaches laitières</b>	126	148	131	3
<b>Total équidés</b>	25	11	38	1
<b>Brebis mères</b>	561	597	c	/
<b>Poulets de chair et coqs</b>	9536	7637	c	/

C : résultat confidentiel non publié.

- **Caractéristique de la population agricole**

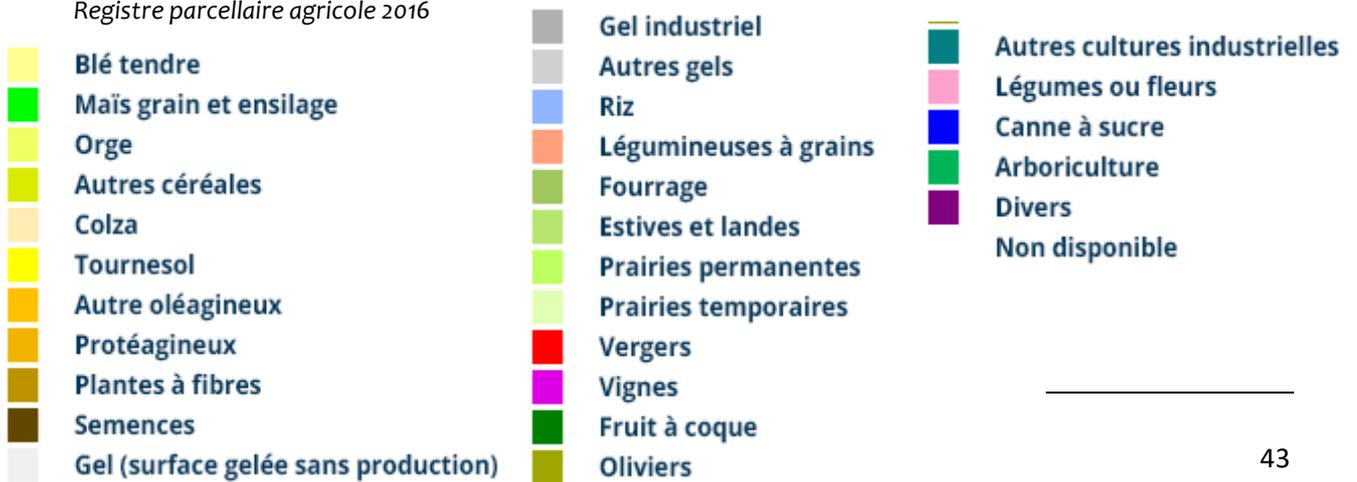
L'évolution de la main d'œuvre a suivi celle des exploitations et de leurs besoins. Les exploitations céréalières plus mécanisées emploient moins de personnel et le nombre de personne employées par le secteur agricole a considérablement été réduit.

Le nombre d'UTA par exploitation est de 1.8 UTA en 2010. Cela représente 155 UTA reporté au nombre d'unités de travail annuel à l'échelle de Cléry Saint André.





Registre parcellaire agricole 2016



• **La Viticulture et l’arboriculture**

La commune était caractérisée par une forte activité viticole et arboricoles jusqu’à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, les vignobles occupés l’ensemble des sables du Val de Loire, ainsi que les terrasses (source : POS de Cléry-Saint-André approuvé en 2001).

Aujourd’hui, l’occupation du sol témoigne encore de la présence de ces activités qui ont évolué sur la commune. Les surfaces viticoles représentaient 27,5% du territoire communal (soit environ 500,2 ha – source : estimation INAO) en 2011.

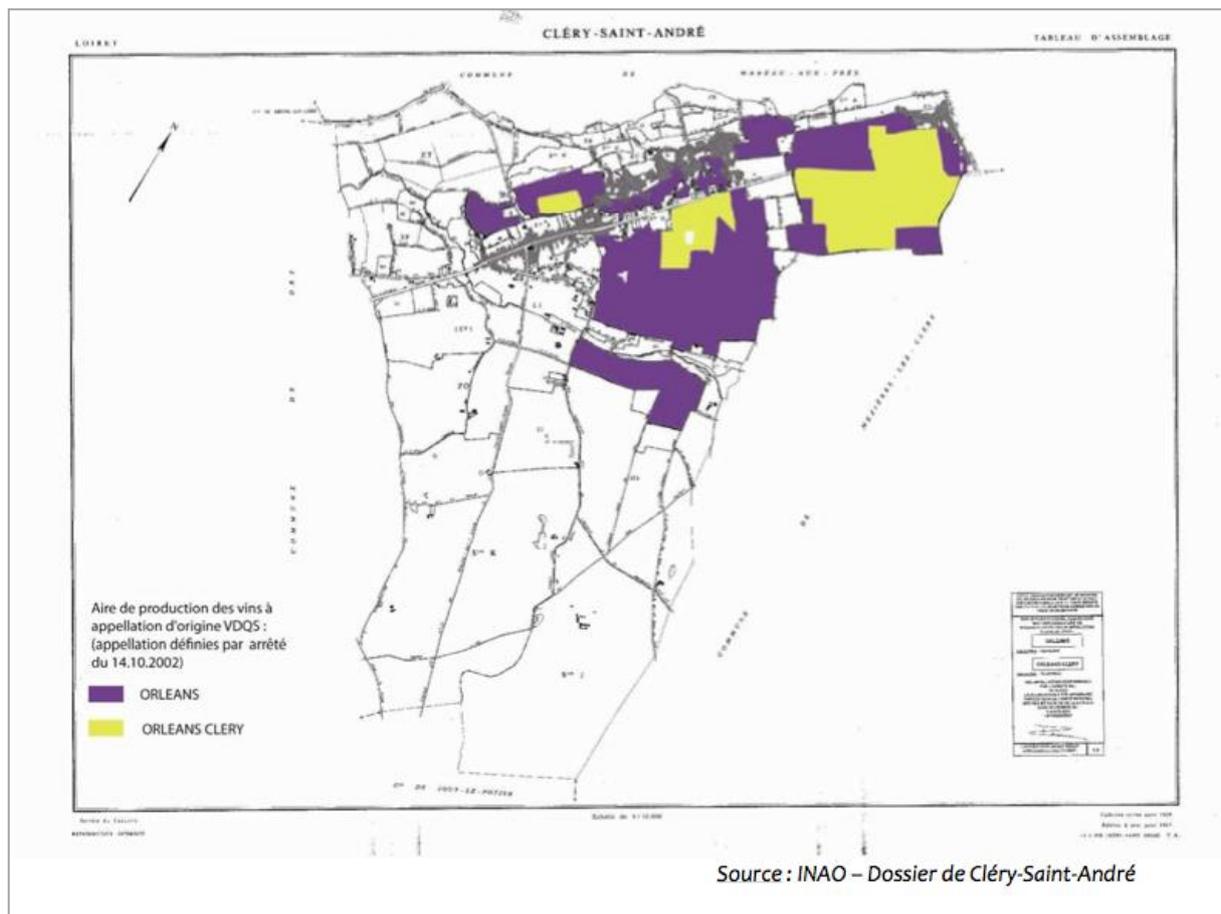
Depuis des secteurs comme le lotissement des Hauts Bergerets, ont été construits, réduisant la surface viticole.

La commune de Cléry-Saint-André fait partie de l’aire géographique de l’Appellation d’Origine V.D.Q.S Orléanais, définie par arrêté le 09 aout 1951.

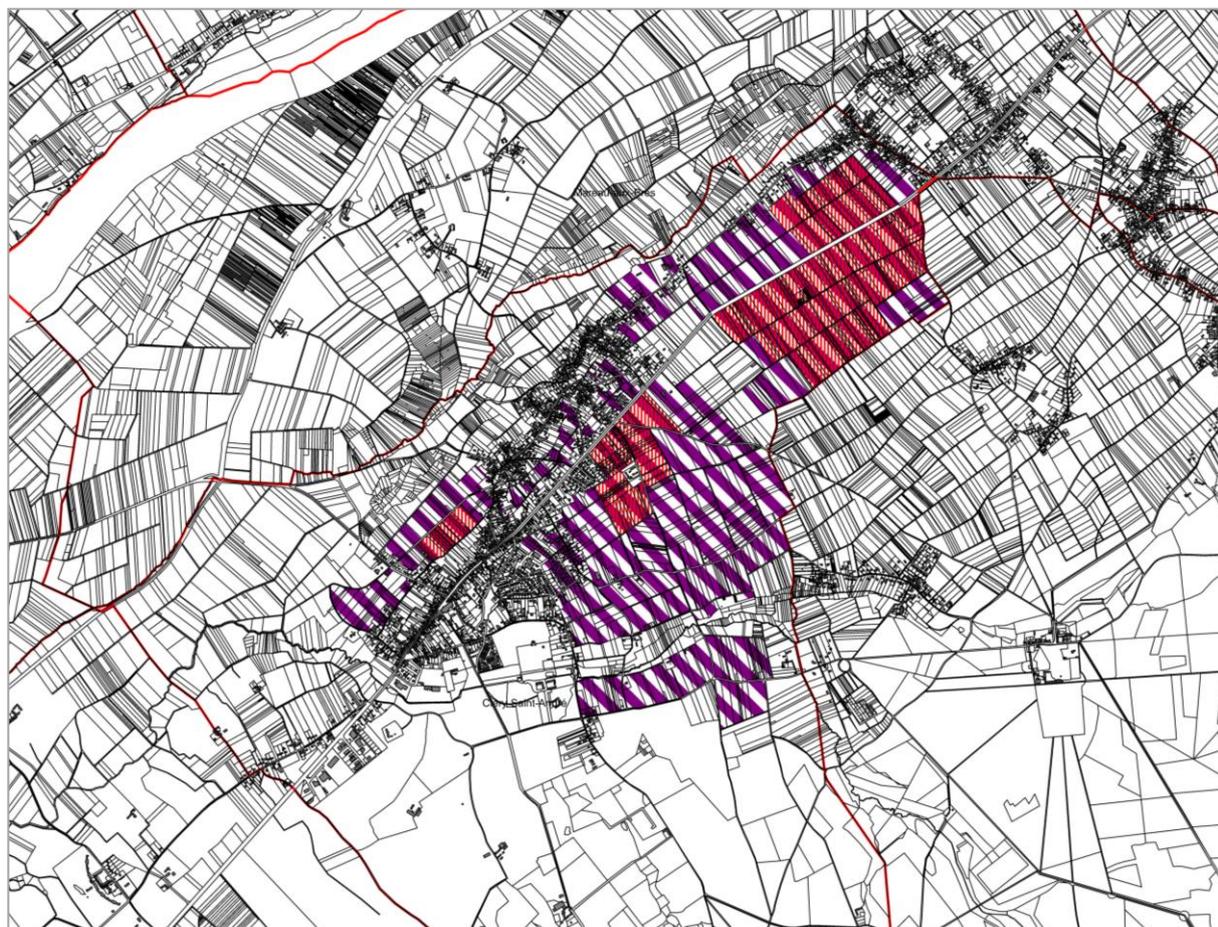
Le classement en AOC (Appellation d’Origine Contrôlée) des parcelles de vignes sur la commune a été approuvé par décision du Comité National des Vins et Eaux de Vie de l’I.N.A.O. en séance du 05-06 septembre 2001.

Les parcelles, concentrées dans la partie Nord/Nord-Est de la commune, à proximité immédiate du bourg, se répartissent selon deux aires de production des vins à l’appellation d’origine V.D.Q.S. (appellations définies par arrêté du 14.10.2002) :

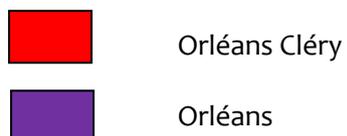
- Appellation ORLEANS : étendue des surfaces estimée à 384,8 ha (source : I.N.A.O.)
- Appellation ORLEANS-CLERY : étendue des surfaces estimée à 115,4 ha (source : I.N.A.O.)



Répartition surfaces classées en AOC en 2011.



Répartition surfaces classées en AOC en 2016. Source INAO, cartographie parenthesesURBaineS



Aujourd'hui sont recensés 7 viticulteurs avec parfois des activités diversifiées dans le mode agricole (voit tableau ci-dessus).

## **Partie 3 - Services à la population**

## IV- EQUIPEMENTS ET SERVICES

### Equipements pour l'accueil des personnes âgées

Sur la commune, est disponible : l'accueil de Jour L'Arche des Souvenir.

Les équipements recensés pour l'accueil des personnes âgées à proximité de Cléry-Saint-André sont :

- La maison de retraite de Villecante (EHPAD), qui se situe sur la commune de Dry. La capacité d'accueil est d'environ 184 lits.
- L'EHPAD Le Champgarnier et Korian La Lilardière à Meung-sur-Loire
- L'EHPAD Château Fontpertuis à Lailly-en-Val
- Un équipement à Beaugency

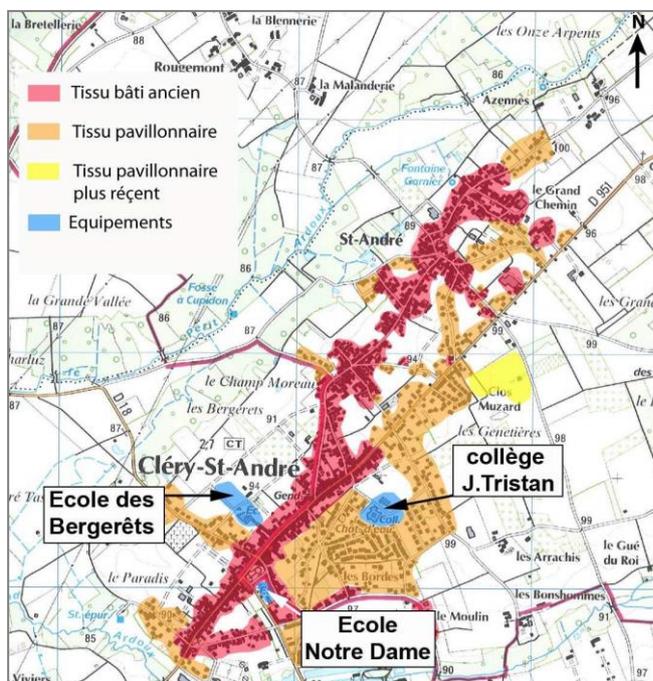
En dehors de ces structures d'accueil, des services sont mis en place sur la commune de Cléry-Saint-André, à savoir :

- le portage de repas à domicile,
- Maison médical et cabinet infirmier.

### Equipements pour l'accueil des enfants

#### Les écoles (source communale)

Cléry-Saint-André accompagne la scolarisation des enfants depuis l'école maternelle jusqu'au collège. Ensuite, pour l'accès au lycée, les enfants sont orientés quasi exclusivement vers l'agglomération Orléanaise et Beaugency pour le lycée public. Concernant la commune de Cléry-Saint-André, les enfants dépendent ensuite de Beaugency (voir carte du Pays ci-dessous).



#### Maternelles et écoles élémentaires

- Ecole des Bergerêts (publique)
- Ecole Notre Dame de Cléry (privée)

#### Collège :

- Jacques de Tristan

Les enfants de Cléry-Saint-André domiciliés dans le secteur de la Perrière sont fréquemment scolarisés à l'école de Mareau-aux-Prés, située en limite de la commune, dans le cadre de dérogations.

#### L'accueil périscolaire et accueil petite enfance (source communale)

Le Relais Assistantes maternelles intervient sur la commune de Cléry-Saint-André.

La crèche familiale « Les Marmousets » : Établissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) géré par un SIVU (communes de Cléry-Saint-André, Mareau-aux-Prés et Mézières-Lez-Cléry), la crèche accueille des enfants âgés de 10 semaines jusqu'à leur entrée à l'école maternelle.

La crèche familiale propose un accueil au domicile des assistantes maternelles auquel s'ajoutent des temps collectifs au sein de la crèche.

L'équipe pluridisciplinaire : une éducatrice de jeunes enfants (directrice), une infirmière, une auxiliaire de puériculture ainsi que 19 assistantes maternelles, accueillent les enfants dans le respect du projet éducatif de la structure.

« Les Poussins » : accueil périscolaire disponible matin et soir ainsi que le mercredi.

## Équipements pour les loisirs et le sport

La commune de Cléry-St-André est dotée des équipements suivants :

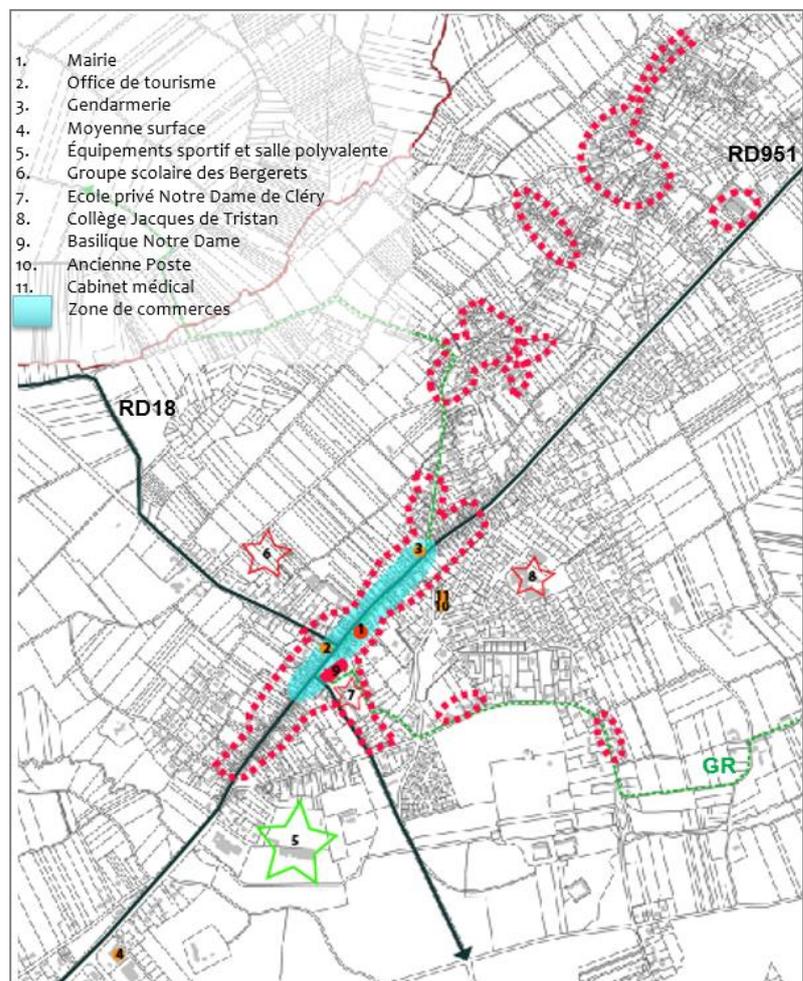
- équipements sportifs situés dans la partie ouest du bourg, le long de l'Ardoux.
- autres équipements sportifs à proximité du collège Tristan.
- un local pour les jeunes/maison des jeunes.
- un Citystade à la Poule Blanche
- le boulodrome Route de Jouy
- les Salles associatives en cœur de ville

D'après l'étude menée à l'échelle du pays (étude pour les services à la population), globalement il y aurait un manque de lieux de rencontre et d'échanges (type bowling, discothèque, piste roller...). L'attractivité de l'agglomération Orléanaise explique le manque d'équipements pour la population à l'échelle du Pays et sa répercussion sur Cléry-Saint-André.

## L'offre culturelle

- Bibliothèque municipale
- Ecole de musique
- Salle d'exposition
- Ecoles de danses associatives

*Équipements majeurs présents sur la commune*



## **Partie 4 - Etat initial de l'environnement**

## I - TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Le territoire communal présente un relief relativement plat, avec un dénivelé d'environ 20 mètres entre le point culminant, 106 m au Bois de l'Emérillon, situé dans la partie Sud de la commune (correspondant au plateau) et le point bas situé au Nord (89 mètres, qui correspond au Val de la Loire).

Le plateau est entaillé par un thalweg où s'écoule la rivière de l'Ardoux (orientation Est-Ouest) qui rejoint la Loire.

Sur le versant du plateau, entre 90 et 99 mètres d'altitude, s'est développée la zone bâtie correspondant au bourg de Cléry-Saint-André et celui de Saint-André.

L'hydrographie de la commune est marquée par la rivière, l'Ardoux. On remarquera également la présence sur le plateau de quelques points d'eau comme des mares.

### L'Ardoux

L'Ardoux est une rivière française dans la Région Centre-Val de Loire. Les principaux affluents de l'Ardoux sont l'Isme, le Petit Ardoux, le Vézenne.

Il se jette dans la Loire en amont du Cavereau.

L'Ardoux long d'une quarantaine de kilomètres est principalement situé dans le Loiret et a donné naissance en 1978 au « syndicat du bassin de l'Ardoux » dont la principale mission était à l'origine l'entretien de ses berges et celles de ses affluents.

Ce bassin constitué par le Grand Ardoux, le Petit Ardoux, le Faux Ardoux, le ru de Vezennes, le ru de Châtillon, la rivière Isme représente près de 200 km de berges.

Plusieurs communes principalement situées dans le Loiret sont concernées, Cléry-Saint-André, Mezières-Les-Cléry, Jouy-le-Potier, Mareau-aux-Prés, Dry, Ardon, Meung-sur-Loire, Beaugency, Lailly-en-Val et une seule dans le Loir-et-Cher : Saint-Laurent-Nouan.

### Les mares

La commune de Cléry-Saint-André comporte quelques mares qui représentent un potentiel patrimonial, tant d'un point de vue naturel que culturel. Les mares sont des micro-écosystèmes spécifiques. Leur potentiel écologique et leurs diverses fonctions (hydrologique, écosystème,...) leur confèrent un rôle majeur dans le fonctionnement du territoire.



Les usages traditionnels des mares sont usage de l'eau à utilisation domestique, lutte contre les incendies, abreuvoir près des étables, bassin d'assouplissement, vivier, rouissage du lin ou du chanvre.

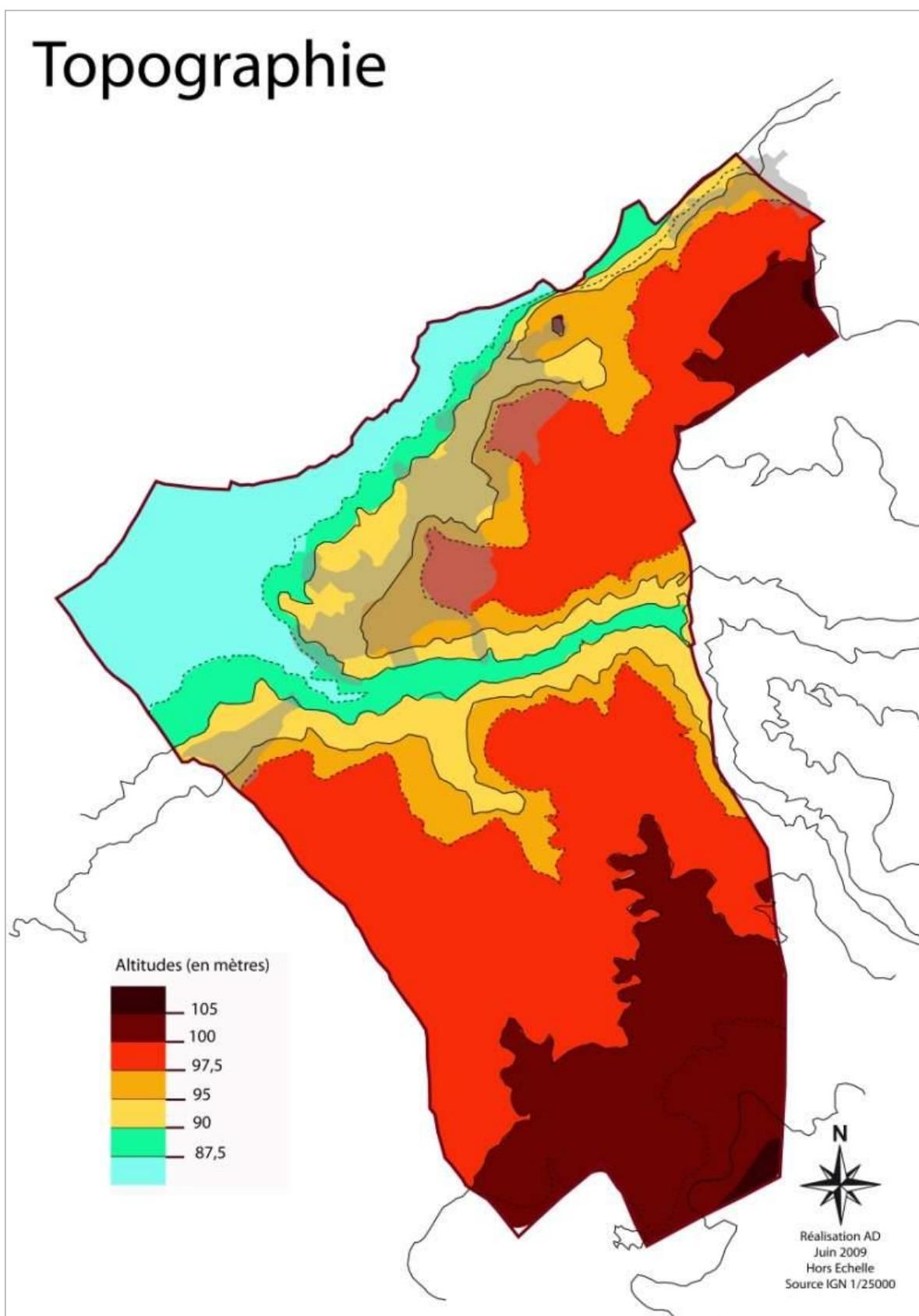
*Mare de Cléry Saint André*

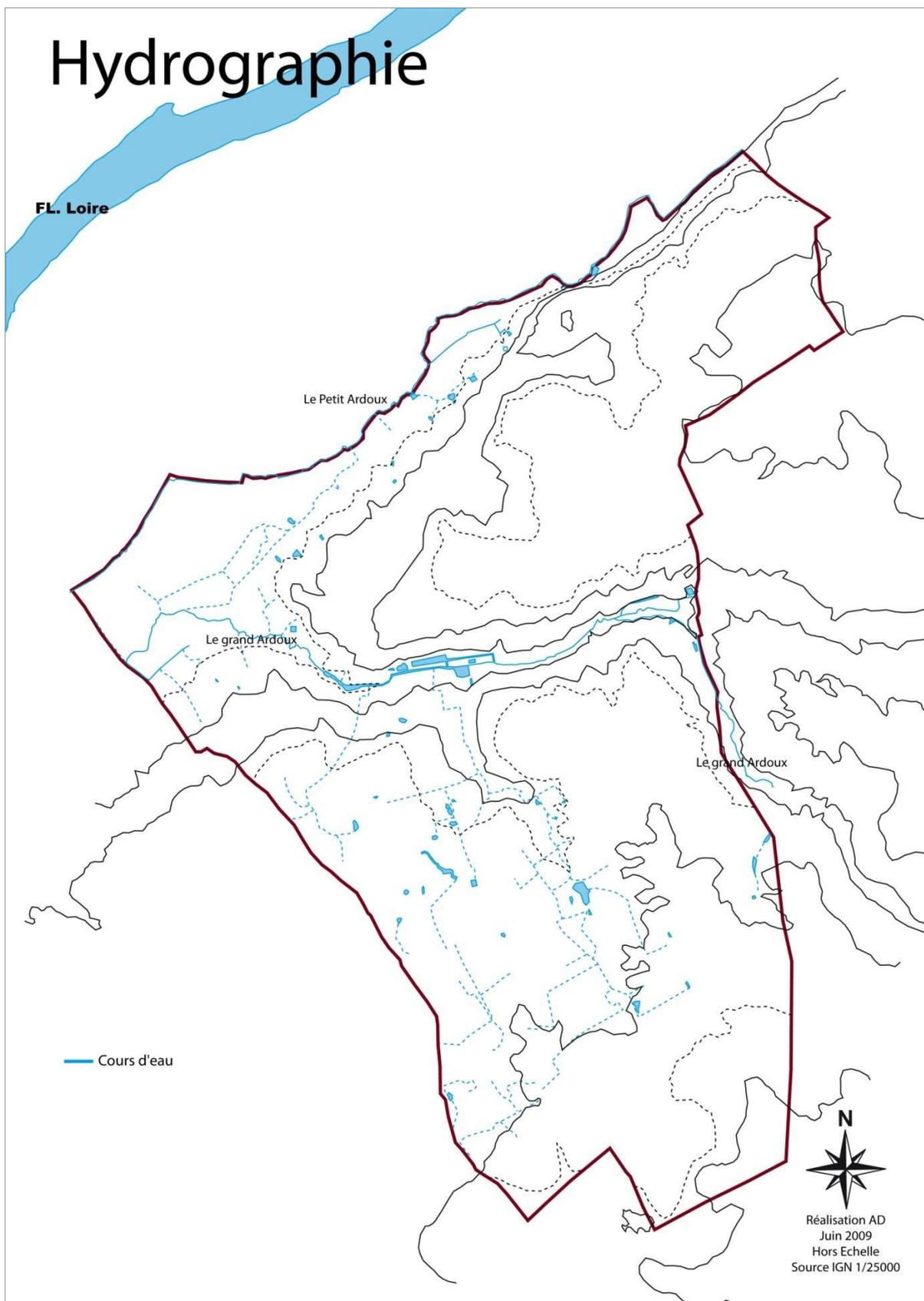
Les mares ayant eu ces usages ont perdu leur raison d'exister car les nouvelles pratiques et techniques ont fait tomber en désuétude leur rôle. Néanmoins, elles présentent des fonctions « contemporaines » comme

élément de biodiversité, régulation hydrologique, épuration, réserve d'eau pour la faune, ... Les mares ont également un rôle social et culturel : fonction patrimoniale (naturel et/ou culturel), éducative (éducation à l'environnement), récréative (pêche, promenade, contemplation,...).

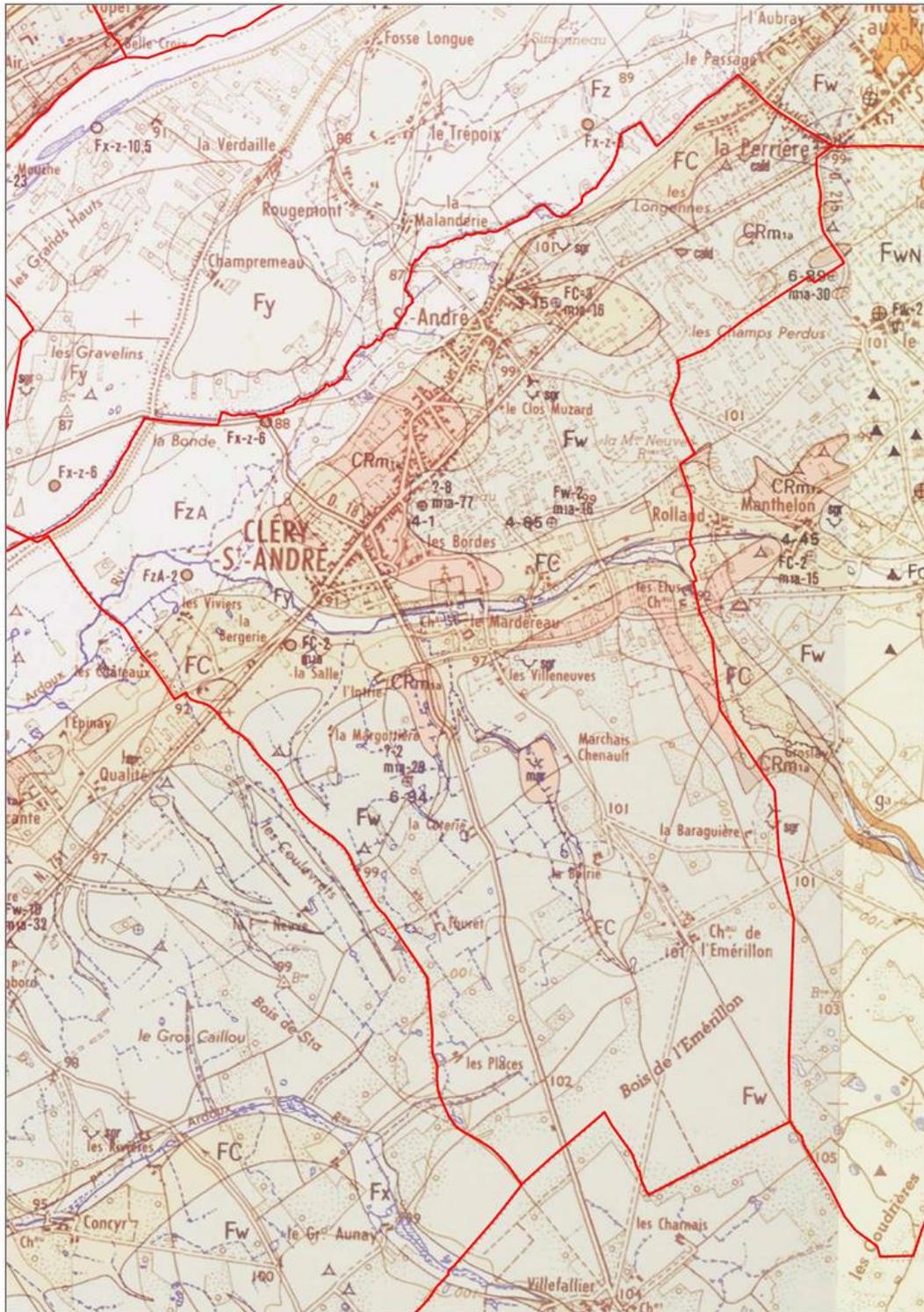
Toutefois, la commune ne souhaite engager d'étude complémentaire dans la mesure où leur localisation (éloignées des zones d'habitat ou d'activités, ou des zones de projets) n'entrave en rien leur préservation et fonctionnement (à travers un zonage spécifique plus large, en zone naturelle, englobant différents éléments naturels).

# Topographie





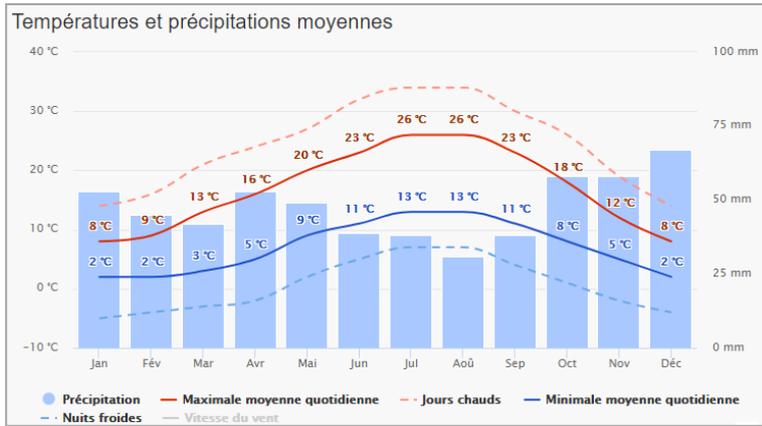
Carte géologique



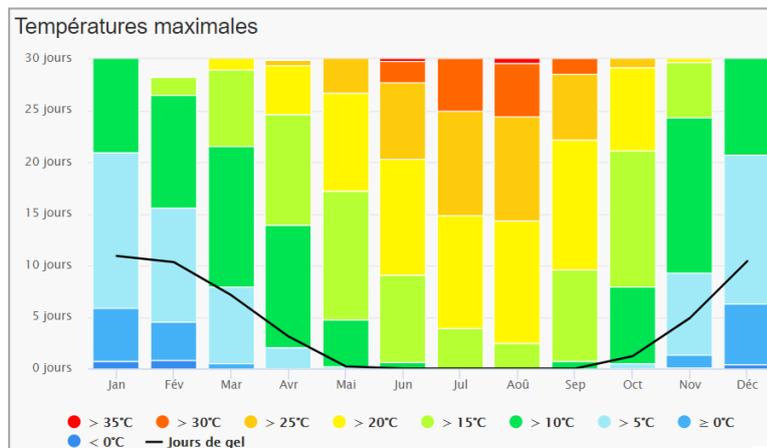
Source : BRGM

- Dépôts artificiels
- Dépôts de ruissellement et solifluxion sablo-argileux, souvent caillouteux. Fini-Würm à moderne
- Limon loessique, argilo-limoneux, fin-Fini-Würm
- Pellicule mince d'âge wurmien : quelques décimètres de FC caillouteux sur formation calcaire de Beauce fragmentée et altérée

## II - CLIMATOLOGIE



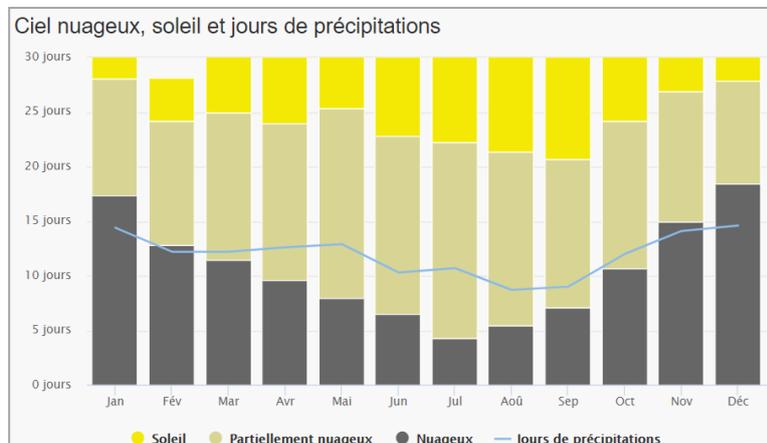
La "maximale moy. quotidienne" (ligne rouge continue) montre la température maximale moyenne d'un jour par mois. De même, «minimale moy. quotidienne" (ligne bleue continue) montre la moyenne de la température minimale. Les jours chauds et les nuits froides (lignes bleues et rouges en pointillé) montrent la moyenne de la plus chaude journée et la plus froide nuit de chaque mois.



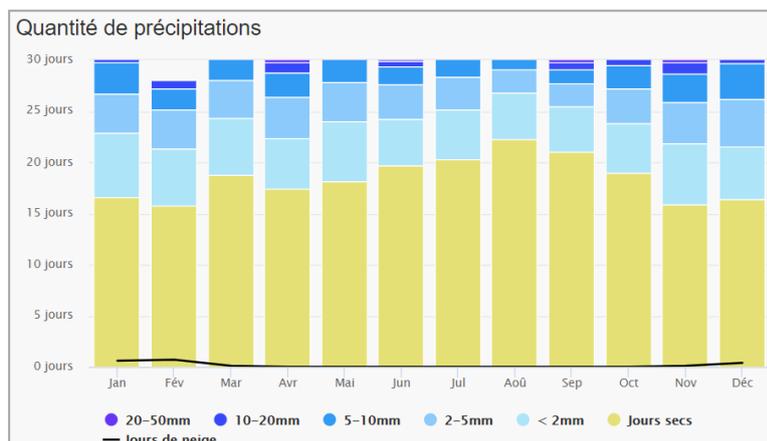
Les températures moyennes sur l'année :

- en maximale varient de 8 à 26 °C
- en minimale de 2 à 13°C

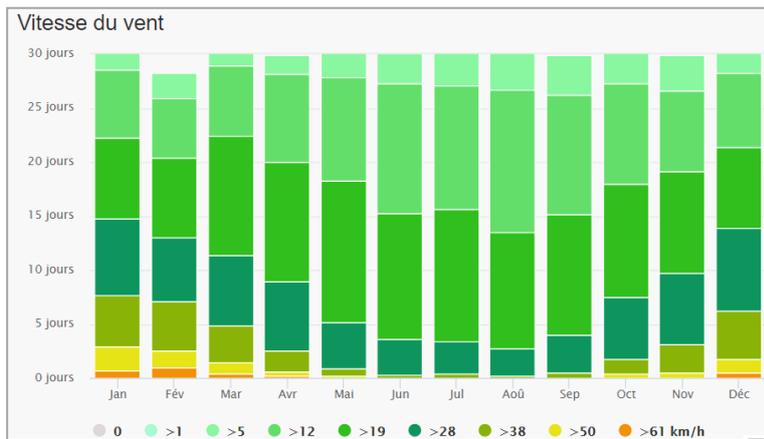
Les minima s'observent en janvier et les maxima en juillet et aout. La moyenne des températures annuelle est environ comprise entre 10 et 11°C.



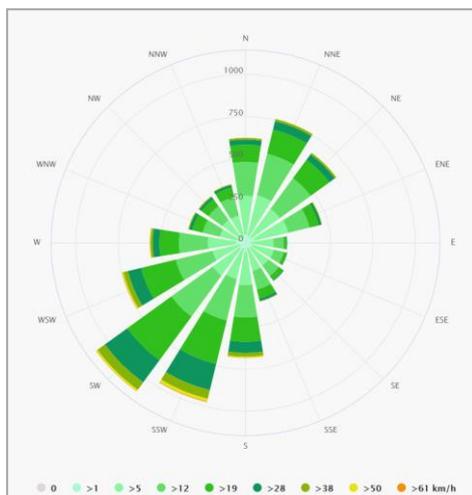
Les jours partiellement nuageux et nuageux représentent la part la plus élevée.



Les précipitations sont les plus élevées pour les mois de novembre, décembre, janvier et février et a contrario, elles sont les moins élevées en juillet et aout.



Les mois les plus soumis aux aléas du vent son janvier, février et décembre. La période la plus calme est de mai à octobre.



Les vents sont compris entre 19 et 28km/h et se trouvent sur l'axe sud/ouest et nord/nord ouest.

### III - FONCTIONNEMENT HYDROLOGIQUE

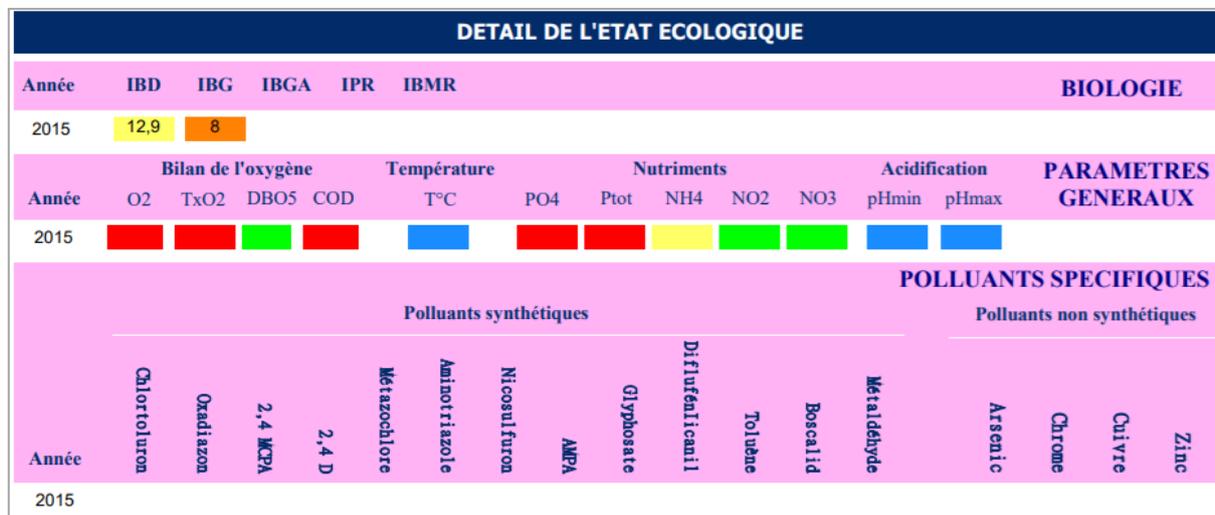
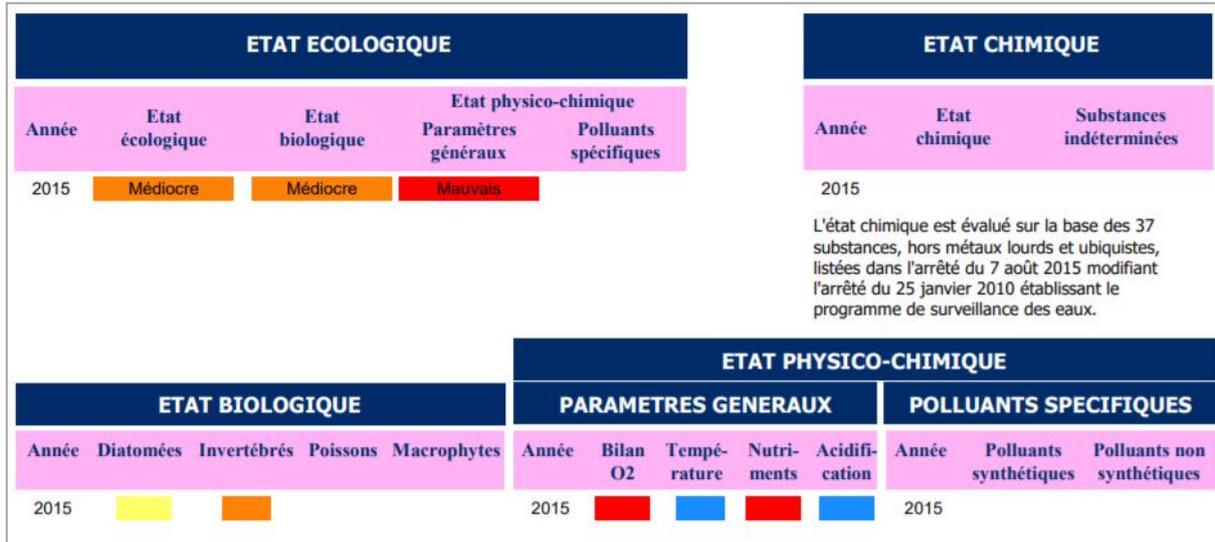
#### La qualité physico chimique

La station de mesure pour la qualité des eaux de l'Ardoux, la plus proche est située à Lailly-en-Val (n°04444003). La qualité recensée est de 2007 à 2016.

L'évaluation de l'état des eaux s'appuie sur les règles applicables pour le 2ème cycle DCE 2016-2021 et définies dans l'arrêté du 27 juillet 2015 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface, complété du guide technique relatif à l'évaluation des eaux de surfaces continentales (mars 2016).

Source : [http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/IHM/metadata/AELB/Publication/FICHES\\_STATION/04444003.pdf](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/IHM/metadata/AELB/Publication/FICHES_STATION/04444003.pdf).

Station : 04444003	Libellé : PETIT ARDOUX À LAILLY-EN-VAL			
Réseaux : <input type="text" value="RCO"/> <input type="text" value="RCA"/> <input type="text" value="RD"/>	Localisation : PASSERELLE EN AVAL DU PONT D19			
Station représentative : <input checked="" type="checkbox"/>	Coordonnées : X = 601539 ; Y = 6742126 - Projection RGF93 / Lambert 93 (m)			
Exception typologique COD : <input type="checkbox"/>	Commune : LAILLY-EN-VAL			
Masse d'eau : FRGR1122	Département : Loiret			
Type HER : TP20	Région : Centre			
LE PETIT ARDOUX ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ARDOUX				
<b>Objectifs : SDAGE 2016-2021 et Risques : état des lieux 2013</b>				
Objectif écologique : Bon Etat	Délai : 2027	Objectif chimique : Bon Etat	Délai : ND	Risque global : Risque
Risque nitrates : Respect	Risque macropolluants : Risque	Risque morphologique : Risque		
Risque pesticides : Respect	Risque micropolluants : Respect	Risque hydrologique : Risque		



## La protection des milieux

### - Le SDAGE Loire-Bretagne

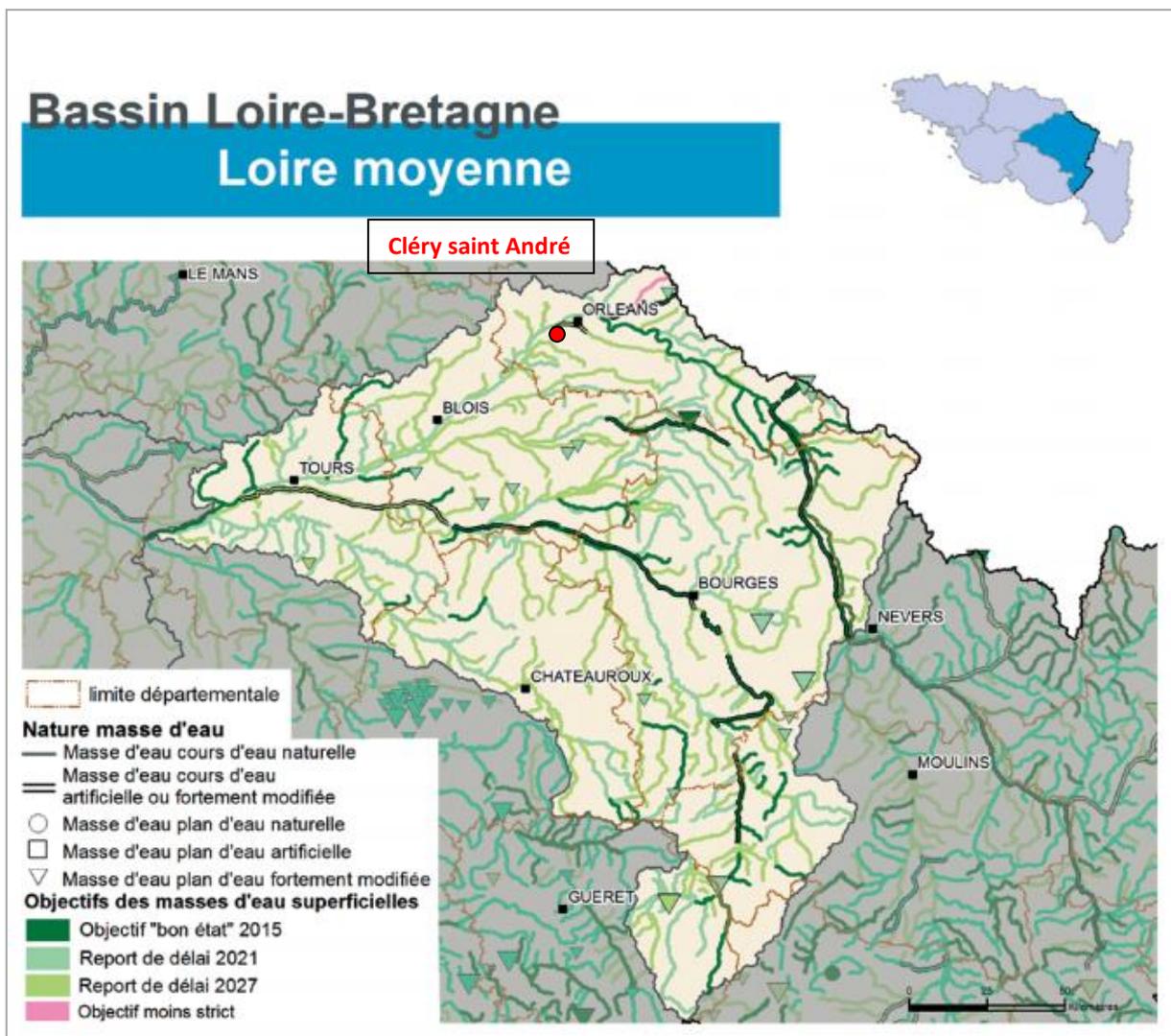
Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021, adopté en décembre 2015 par le comité de bassin, intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Le SDAGE décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

- Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral.
- Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.
- Il est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions (techniques, financières, réglementaires), à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

La commune de Cléry saint André dépend de la commission géographique « Loire moyenne ». Cette commission indique que le projet est concerné par les mesures suivantes :

- Mesures de restauration hydromorphologique des cours d'eau
- Mesures de restauration de la continuité écologique
- Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines
- Mesures de gestion des zones humides
- Milieux aquatiques - Autres (dont plantation de ripisylves)
- Etude globale et schéma directeur



Objectif d'atteinte du bon état pour les masses d'eau superficielles – source : Agence de l'eau Loire-Bretagne



**Cléry saint André**



## V- MILIEU NATUREL

### Le paysage

Le territoire de Cléry-Saint-André se situe sur la rive gauche de la Loire. Cette rive est caractérisée par une large plaine alluviale qui est frappée par une levée. La plaine alluviale est occupée par des prairies et cultures ainsi que de la ligniculture (ex : Peuplier).

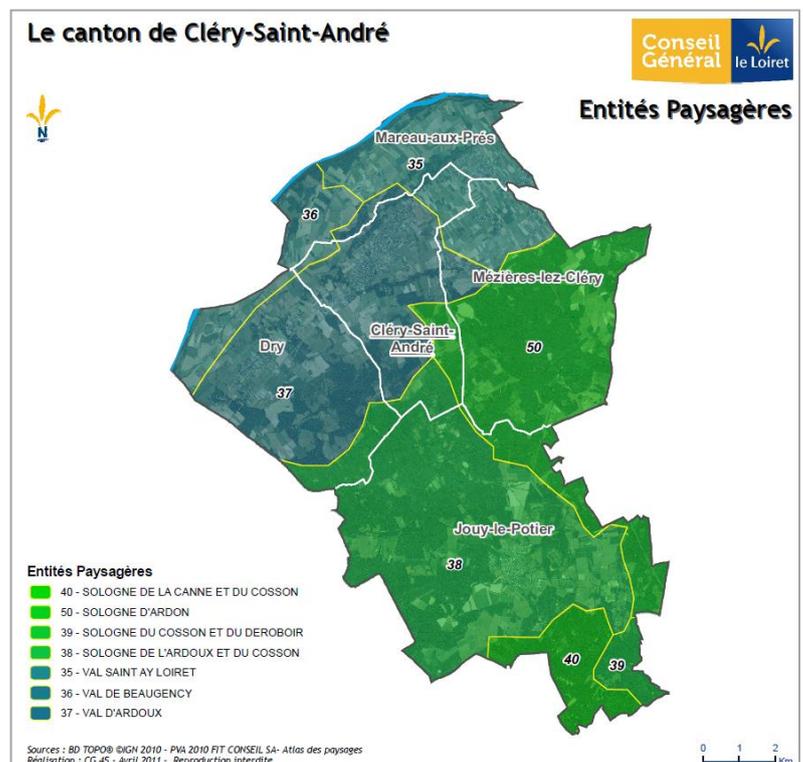
Sous la protection de la levée on distingue les premières habitations qui devaient être des fermes car autour les cultures sont très présentes. La commune est principalement installée sur une partie qui n'est pas soumise au risque d'inondation.

#### - Atlas Départemental des Paysages

Selon l'Atlas Départemental des Paysages validé en 2013, Cléry-Saint-André appartient aux ensembles paysagers du Val d'ouest et du plateau de la Sologne Orléanaise ; la commune se situe principalement dans l'entité paysagère du val d'Ardoux.

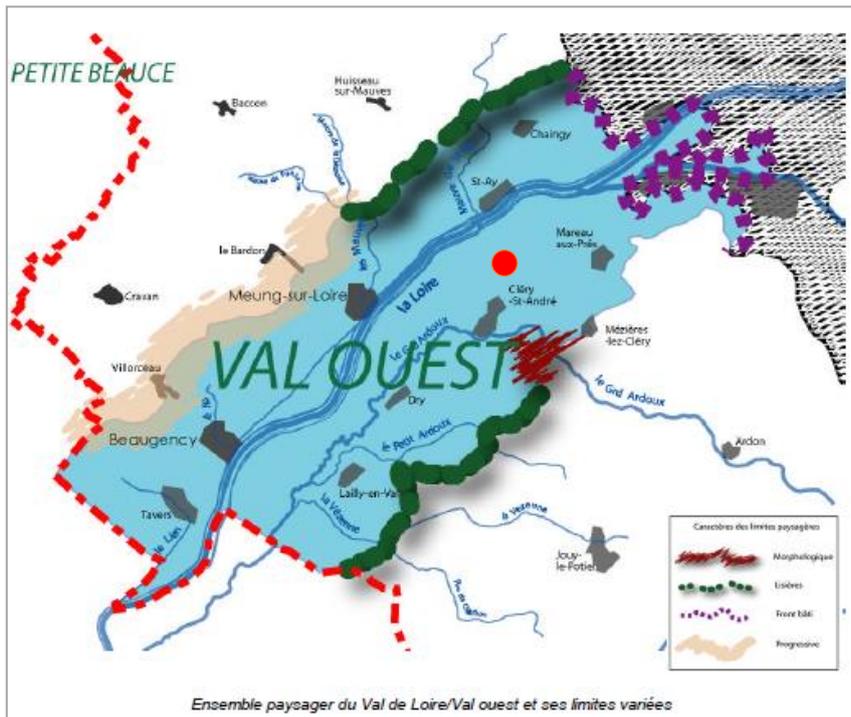
Dans ce cadre, et afin de conserver l'identité des paysages du Loiret, Cléry-Saint-André a développé son projet dans la perspective de :

- Gérer les extensions urbaines en conservant les coupures vertes notamment au niveau de l'Ardoux et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en privilégiant les poches de paysage en jardins. L'urbanisation des espaces libres dans le tissu existant doit être menée dans le respect des espaces paysagers du cœur de ville.
- Maintenir la diversité des milieux agricoles en pérennisant les activités agricoles (paysage arboricole et horticole, cultures maraichères, vignes et vergers) en les préservant dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Conserver les ouvertures sur le paysage pour assurer la transition paysagère entre le val et la Sologne avec des cônes de vue et des espaces naturels et agricoles protégés.
- Valoriser la basilique Notre-Dame et les terrains communaux qui l'entourent avec des principes de préservation dans l'OAP du Bourg et des perspectives visuelles recensées dans l'OAP patrimoniale.



Extrait des fiches de l'ADP :

1. Ensemble paysager du Val Ouest



C'est le Val de Loire, de direction NE/SO, situé à l'est de l'agglomération d'Orléans. Cet ensemble paysager marque le début de la vallée dite « Vallée des Rois ». Deux aspects le caractérisent :

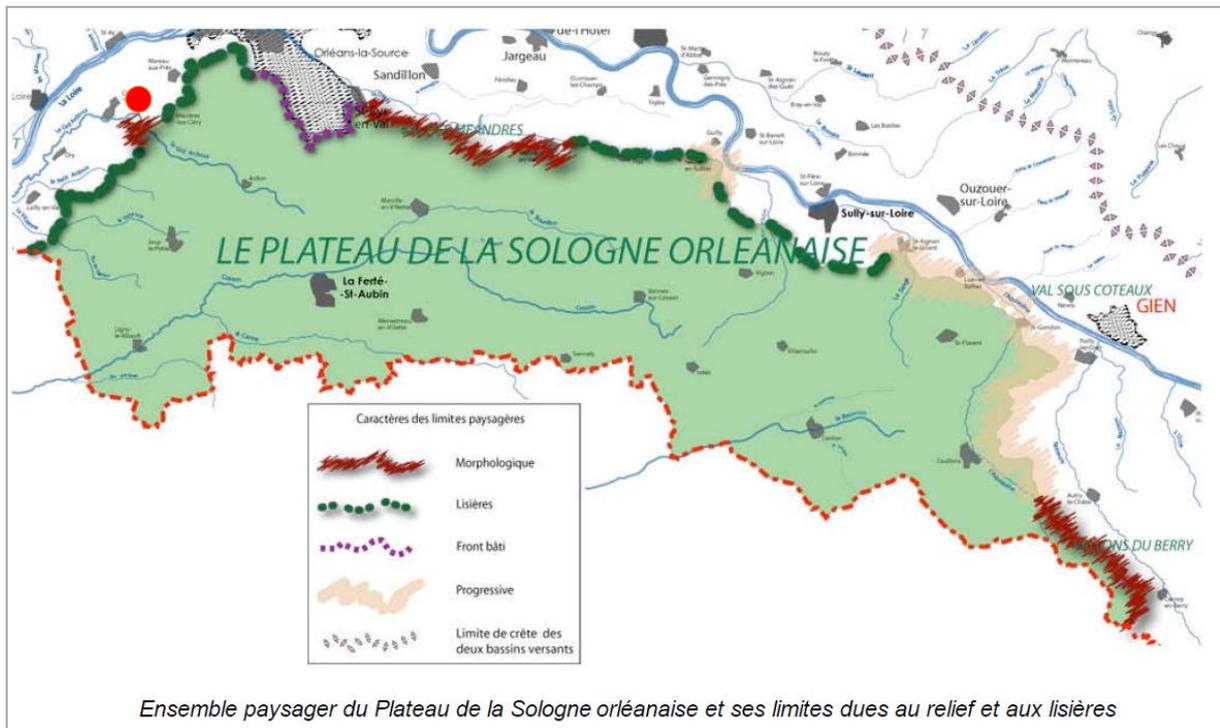
- un grand axe de circulation qui rejoint les pôles principaux de la Loire orientée vers l'Atlantique: Blois, Tours, Angers, Nantes.
- un lien qui relie au nord le rebord du plateau céréalière de la Beauce et au sud le rebord du plateau Solognot, boisé et parsemé de nombreuses clairières.

C'est un paysage aux multiples visages qui associe aussi bien la vallée fertile de la Loire avec les vignes, les vergers, l'importante ripisylve des rivières et des bords de Loire, que les larges étendues de champs céréalières de la Beauce et les couverts des boisements et échappées visuelles des clairières de la Sologne.

Des éléments forts comme le Pont de Beaugency, la basilique de Cléry-Saint-André, les nombreux châteaux comme le château de Mézières-lez-Cléry rappellent la valeur historique de ce paysage.

Les limites de cet ensemble paysager sont essentiellement dues au relief des deux rebords de plateau de la Beauce et de la Sologne. A l'ouest, les lisières des boisements de la Sologne prennent le pas sur la perception du rebord de plateau et rétrécissent la dimension réelle du Val. Les villes de La Chapelle-Saint-Mesmin, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin et Olivet ceinturent ce paysage au nord-est. Les limites paysagères du sud retenues sont les limites départementales car elles se confondent pratiquement avec elles.

## 2. Ensemble paysager du Plateau de la Sologne Orléanaise



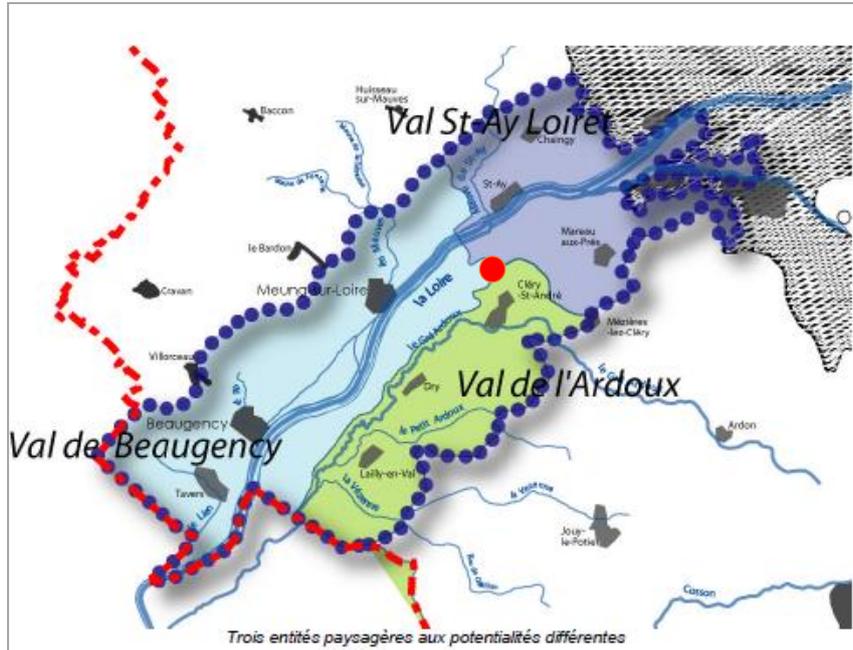
### **Un vaste plateau boisé, porte de la Sologne**

C'est un vaste plateau, de 50 Kms de long sur 15 à 20 Kms de large, situé en limite sud du département. Sa position, dans le coude formé par la Loire, en fait un lieu stratégique. Entièrement situé dans la région naturelle de la Sologne, il dégage l'image forte d'un ensemble végétal, où la faune occupe une grande place. C'est un paysage intimiste, à la fois très naturel et artificiel ; un paysage secret, pas toujours accessible du fait de nombreuses et vastes propriétés privées, mais que l'on peut parcourir facilement à travers son réseau de chemins de grandes randonnées. Un paysage aux terres pauvres, complètement valorisées par les Hommes et les générations qui se sont succédés. Un milieu humain dynamique.

Cet ensemble caractérise la Sologne proche d'Orléans. Il correspond globalement, dans sa partie centrale, au bassin versant du Cosson, qui le structure. Il comprend, au Nord et à l'Ouest, la partie amont du bassin versant de l'Ardoux, et à l'Est, il s'étend jusqu'au rebord du coteau de la Loire.

La Sologne fait partie d'une zone Natura 2000 pour la qualité et la variété du milieu, de la faune et de la flore. On y recense des espèces en danger de disparition sur le territoire européen.

### 3. Unité paysagère du Val de l'Ardoux



#### Au sud, le Val de l'Ardoux

Cette entité étroite englobe la partie aval du bassin versant de l'Ardoux et de la Vézère . C'est l'extrémité de la Sologne et le lieu de passage de la rive gauche de la Loire avec ses trois principaux bourgs : Cléry-Saint-André, Dry, Lailly-en-Val. Elle présente près des rivières, à l'écart de la départementale, des micro paysages de grande qualité. Ainsi, aux amples courbes de relief près de Cléry peut s'observer également un habitat bien installé et un petit parcellaire agricole près de Dry.

#### - **Le site**

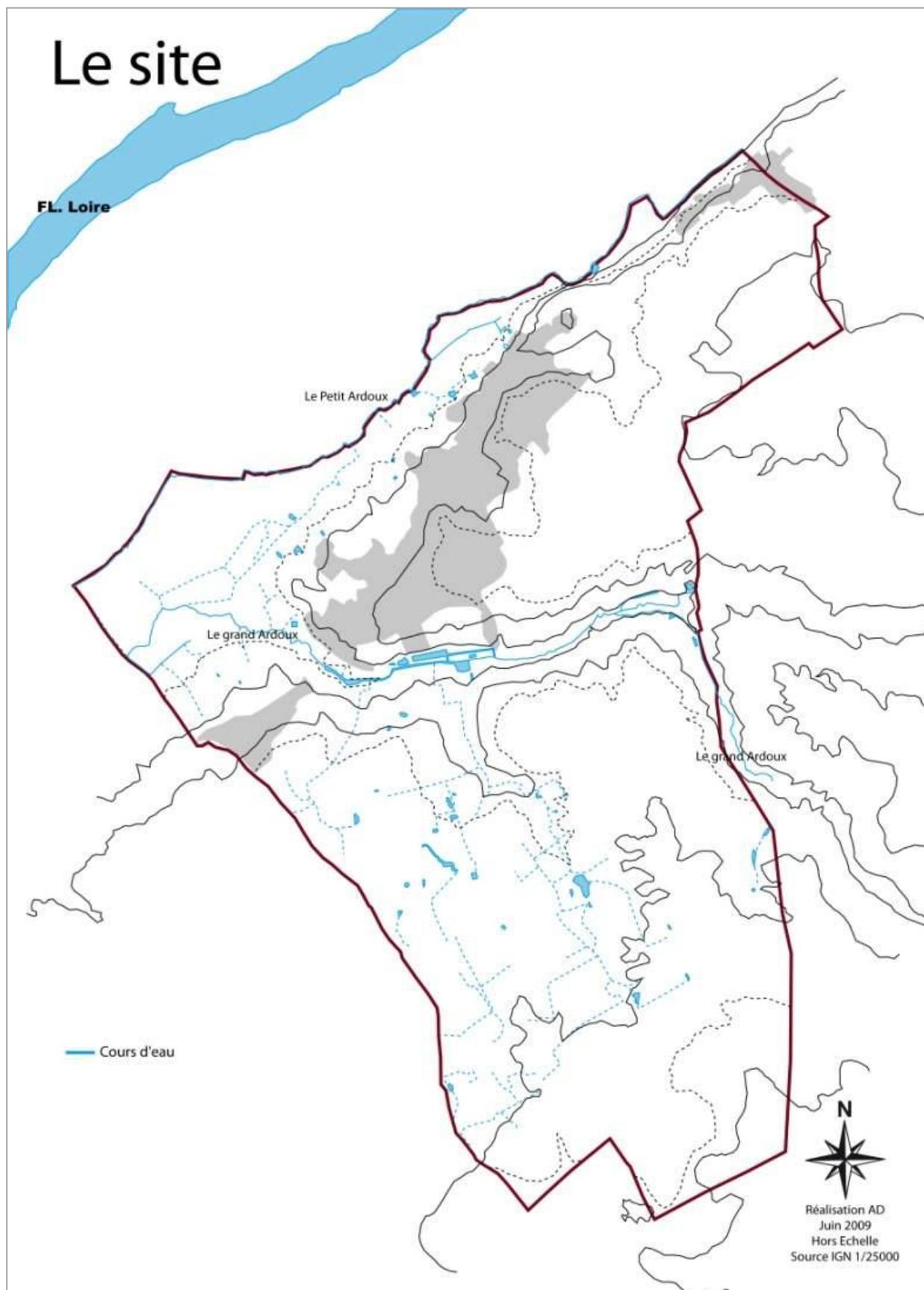
Le site de Cléry-Saint-André est caractérisé par :

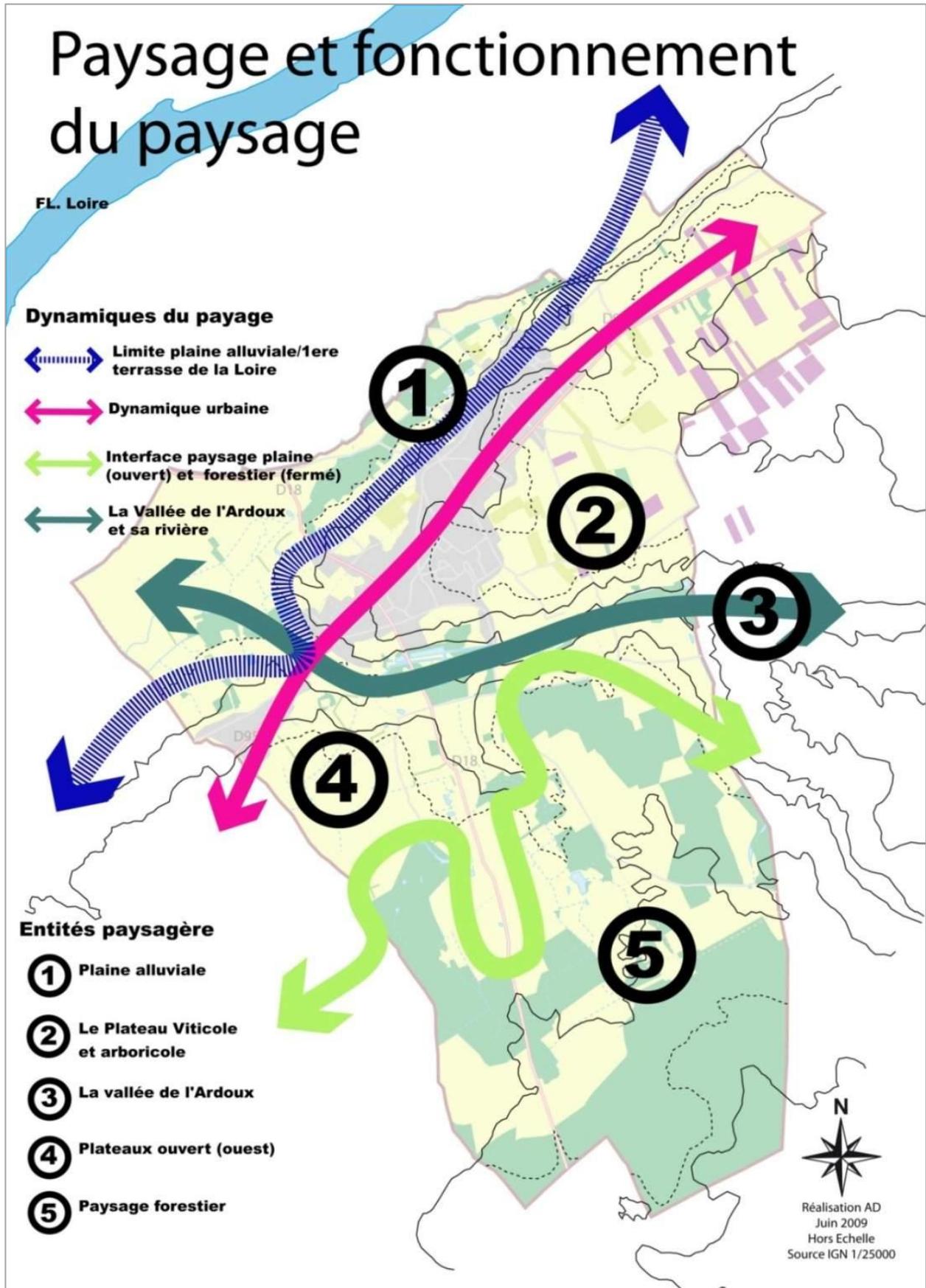
- Une topographie « douce » altitude mini 89 m altitude maxi 106 m.
- Une hydrographie marquée par la rivière l'Ardoux, la présence proche de la Loire ainsi que des mares, plans d'eau et fossés qui marquent en particulier le plateau sud.
- La zone habitée et agglomérée qui s'est développée le long de l'axe D951 en épaisseur de part et d'autre de l'axe de communication. Cette zone est limitée à l'Ouest par le val de Loire (inondable), au Sud par la rivière l'Ardoux et à l'Est par les cultures (viticole et arboricole) sur le plateau « nord » et les cultures et la forêt sur le plateau « sud ».
- Les espaces à vocation économique se situent au Sud du bourg dans le prolongement du tissu bâti existant, ils se sont intégrés dans la logique du site.

#### - **Les entités paysagères**

Le territoire communal peut-être caractérisé par les entités paysagères suivantes :

- Entité n°1- La plaine alluviale : il s'agit de la plaine alluviale de la Loire, caractérisée par sa surface topographique à faible dénivelé. La présence d'alluvions (débris, matériaux) déposés lors des crues rend les terres fertiles. La plaine alluviale est caractérisée à Cléry-Saint-André par la présence de peupleraies et des cultures. La présence des peupliers dans la vallée alluviale crée des écrans visuels sur la vallée de la Loire.
- Entité n°2- Le plateau viticole et arboricole : cette entité se trouve au Nord-Est du bourg. Elle est marquée par une occupation dominée par les vignes et l'arboriculture.
- Entité n°3- La vallée de l'Ardoux. Le cours d'eau et ses abords constituent un milieu naturel où un programme de restauration est en cours dans le cadre d'un Contrat Restauration Entretien (CRE) dont l'objectif est d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau, d'améliorer l'hydromorphologie et de permettre la bonne circulation des poissons. Cette action est menée en partenariat entre L'Agence de Loire Bretagne et le Syndicat mixte du bassin de l'Ardoux.
- Entité n°4- Le plateau ouvert (ouest). Cette entité est caractérisée par un paysage à dominante agricole. Les vues et perspectives sont plus ou moins lointaines. L'horizon est parfois coupé les bois et bosquets le long de la D951. Ces éléments se comportent comme des points d'appel.
- Entité n°5- Paysage forestier à horizon court. Le plateau Sud est en majorité couvert par des espaces boisés qui offrent des horizons courts. Le paysage offre des perspectives plus ou moins lointaines en fonction de l'implantation des massifs forestiers et de leurs découpages. Ce paysage très intéressant marque une transition entre un paysage de culture et la forêt.





- **Fonctionnement du paysage**

• **« Ecologie du paysage »**

Il s'agit de mettre en évidence les relations entre les différentes entités paysagères. Le paysage d'un territoire est défini par ces différentes entités et qualifié par leur relation, leur fonctionnement. Dans le cas de Cléry-Saint-André, le paysage est relativement dynamique, notamment grâce à la vallée de l'Ardoux et le Val de Loire. On distingue une dynamique urbaine qui correspond à un axe de développement sud/ouest - nord/est qui reste cadré dans le site malgré le passage de l'Ardoux dans la partie sud.

Les espaces d'interfaces entre les terres agricoles, la forêt, la rivière (cours d'eau + berges) constituent des espaces de transition où se confronte une richesse écologique et paysagère.

• **Vues et perspectives : « Vu et être vu »**

La topographie relativement plane du territoire communal laisse entrevoir des perspectives lointaines aussi bien vers des monuments, des ensembles bâtis, des massifs boisés, etc. Ces perspectives apparaissent parfois comme des cônes de vue mettant alors en scène et en valeur « ce qui est à voir ».

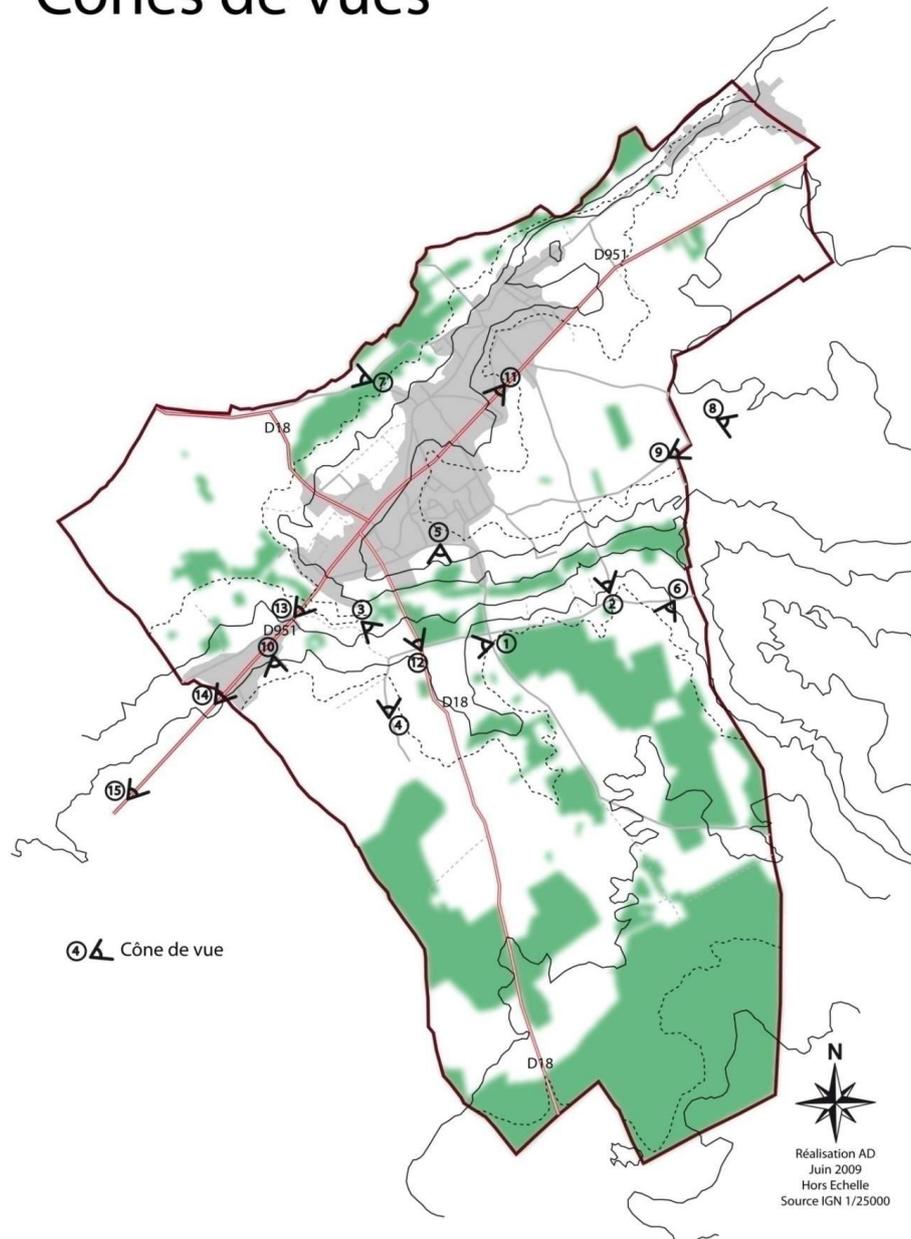
Quelques cônes de vue majeurs ont été identifiés comme présentant un intérêt particulier pour la mise en valeur d'une partie du patrimoine bâti et /ou naturel du territoire communal. Ont été retenus comme devant être pris en compte dans le projet communal afin d'être préservés et mis en valeur, les cônes de vue suivants :

- en provenance de la commune de Meung-sur-Loire par la D18,
- le long de la vallée de l'Ardoux,
- en provenance de la commune de Jouy-le-Potier par la D18,
- la partie du plateau constituant la partie sud du territoire communal,
- depuis le faisceau pour la déviation du bourg (partie ouest et sud du bourg de Cléry).

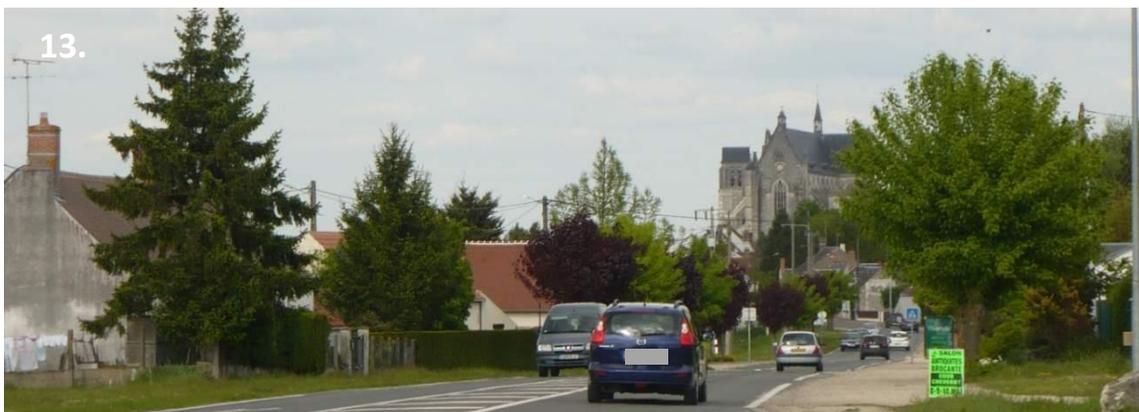
Se reporter à la carte page suivante : Cônes de Vues



# Cônes de vues







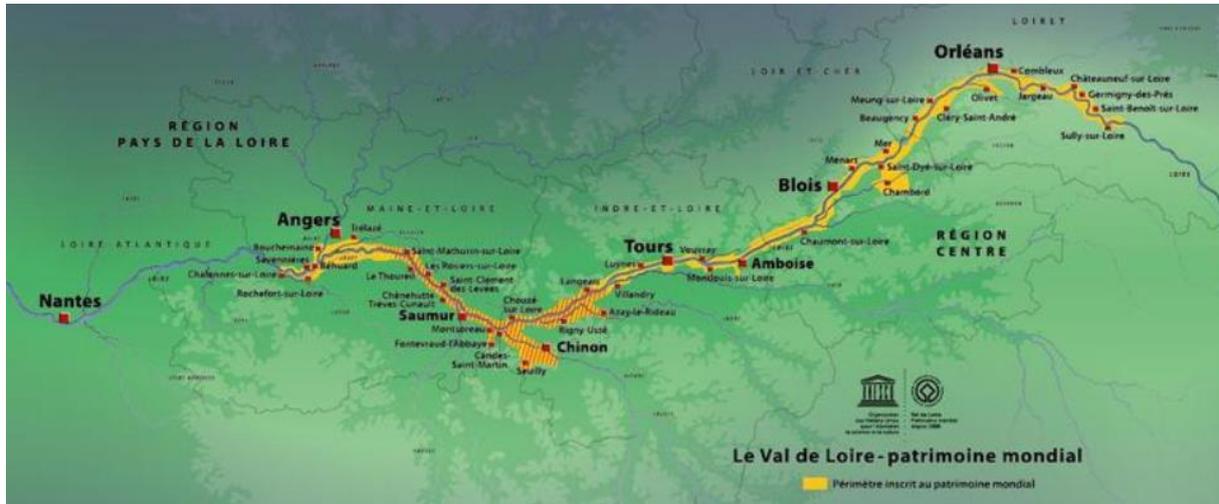
## VI - PATRIMOINE

### Le plan de gestion du Val de Loire Patrimoine mondial UNESCO

Le 30 novembre 2000, le Val de Loire est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le Val de Loire : « Des paysages culturels exceptionnels, qui témoignent d'un développement harmonieux entre l'homme et son environnement sur 2000 ans d'histoire ».

La commune de Cléry-Saint-André est incluse dans le périmètre « patrimoine mondial ».



L'inscription concerne spécifiquement le Val de Loire et le périmètre situé entre les deux coteaux le bordant de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49) sur une longueur de 280 km et près de 800 km<sup>2</sup>.

Le territoire concerne :

2 régions (Centre-Val de Loire, Pays de la Loire)

4 départements (Loiret, Loir-et-Cher, Indre-et-Loire, Maine-et-Loire)

17 intercommunalités dont celles autour des villes d'Orléans, Blois, Tours, Chinon, Saumur et Angers.

11 pays

1 parc naturel régional (PNR Loire-Anjou-Touraine)

153 communes.

Il accueille une population de plus d'un million d'habitants.

#### - Le Plan de gestion

Le préfet de la région Centre-Val de Loire, préfet coordonnateur, a approuvé par arrêté en date du 15 novembre 2012, le plan de gestion pour le Val de Loire patrimoine mondial, faisant suite à son adoption par délibération d'une très grande majorité des collectivités concernées. Depuis 2009, l'Unesco exige en effet que chaque bien inscrit soit doté d'un plan de gestion. Ses orientations visent à respecter l'engagement pris devant la communauté internationale. Elles ont vocation à se concrétiser dans les politiques menées sur l'ensemble du site et dans tous les projets.

Le Plan de gestion est destiné à constituer un référentiel commun à tous les acteurs du territoire, pour une gestion partagée de ce site exceptionnel.

Il précise comment protéger et valoriser la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.) du Val de Loire. Le plan de gestion comprend 4 volets :

- la valeur universelle : formalisation des éléments patrimoniaux et paysagers, constitutifs de l'identité du site, ayant justifié l'inscription sur la liste du Patrimoine Mondial.

- Les menaces : analyse des risques d'impacts susceptibles d'altérer ou de porter atteinte à cette valeur universelle exceptionnelle,
- Un plan d'actions ciblé sur les domaines de l'aménagement et de la gestion du territoire, visant la protection et la valorisation de la VUE, organisé selon 9 orientations majeures déclinées en propositions d'actions :
  1. Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables
  2. Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire
  3. Maîtriser l'étalement urbain
  4. Organiser le développement urbain
  5. Réussir l'intégration des nouveaux équipements
  6. Valoriser les entrées et les axes de découverte du Val de Loire
  7. Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages
  8. Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription par les acteurs du territoire
  9. Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente
- Les engagements de l'Etat, regroupant les actions du domaine de compétence spécifique de l'Etat et comprenant notamment la mise en œuvre de protections réglementaires sur les entités territoriales les plus emblématiques.

**Le plan de gestion doit être mise en œuvre par chaque acteur du périmètre, dans ses propres domaines de compétences et d'intervention, dans ses actions quotidiennes autant que dans ses actions à caractère plus exceptionnel.**

**Cléry-Saint-André est partagé entre la délimitation de la zone inscrite et sa zone tampon. A ce titre, la commune préserve les vues sur le grand paysage et sur la basilique au travers de son PLU.**



Source : <https://www.valdeloire.org/Gener/Gestion/Plan-de-gestion-des-orientations-communes-pour-agir>

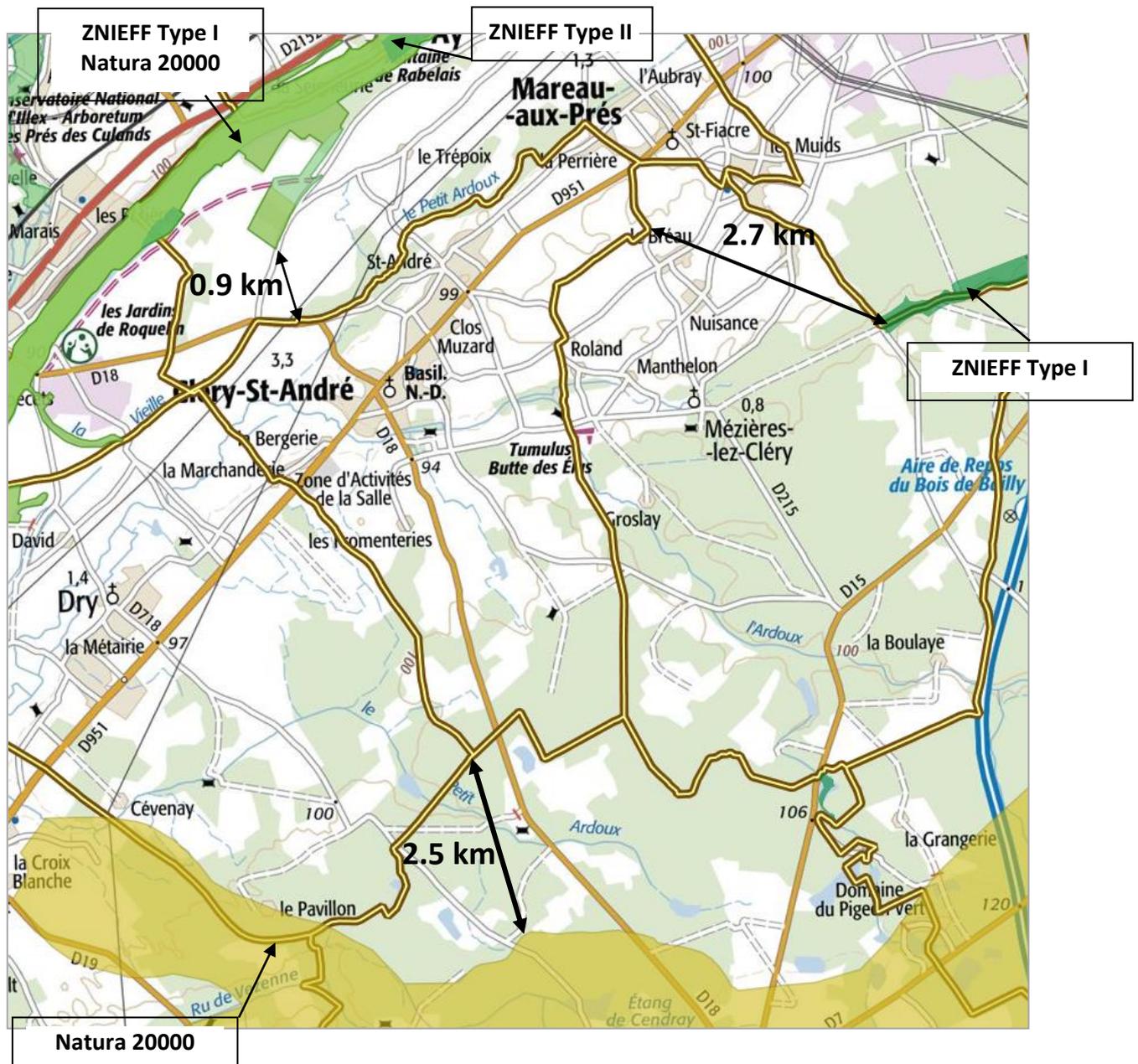
## - Patrimoine naturel

- Zone Naturel d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et sites NATURA 2000

Sur le territoire de Cléry Saint André n'est pas impactée par Natura 2000 et aucune ZNIEFF n'est recensée.

Néanmoins, les territoires limitrophes (Mareau-aux-Prés, Meung-sur-Loire, Dry, Jouy le Potier) de Cléry Saint André sont concernés par :

- La ZNIEFF de Type I Ile de Mareau et environs (240000022)
- La ZNIEFF de Type II Vallées des Mauves (240031696)
- Le site NATURA 2000 Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire (FR2400528)
- Le site NATURA 2000 Vallée de la Loire du Loiret (FR2410017)



Localisation des éléments de patrimoine naturel ZNIEFF et NATURA 2000 – source : INPN, IGN, Géoportail – réalisation 2016

### - Occupation du sol

La commune de Cléry-Saint-André a une occupation du sol que l'on peut qualifier de « mosaïque ». La surface la plus importante est celle ayant une vocation agricole. En second lieu les surfaces boisées prennent une place importante en particulier dans la partie sud de la commune.

En ce qui concerne les surfaces urbanisées ou l'empreinte urbaine, elles représentent les zones existantes et d'urbanisation future. La ville s'inscrit en épaisseur le long de la RD951. L'expansion urbaine est limitée au Nord-Ouest par la vallée de la Loire et son caractère inondable.

Malgré la rivière l'Ardoux, l'eau est assez peu présente sur le territoire communal. La présence de mares, fossés et de plan d'eaux atteste d'un relatif déficit hydrographique et, en particulier, sur les zones de plateau.

### - Haies et ripisylve

Il s'agit de deux alignements d'arbres et arbustes que l'on retrouve sur le territoire, particulièrement autour des zones urbanisées qui marquent les limites de terre agricole. Il ne faut pas oublier les alignements aux bords de l'Ardoux. Les alignements constituent dans des corridors écologiques<sup>6</sup> qui participent au fonctionnement écologique du territoire. Les corridors biologiques sont nécessaires à la biodiversité, quelque soit l'échelle. Ils peuvent avoir diverses fonctions vis-à-vis des espèces qui les utilisent :

- **Conduit** : Il peut servir de simple couloir de dissémination des espèces animales, végétales ou fongiques.
- **Habitat** : Le corridor peut être un habitat ou un refuge où les espèces effectuent l'ensemble de leurs cycles biologiques.
- **Filtre** : Ce qui est favorable à une espèce ne le sera pas forcément pour d'autres. Un corridor peut conduire une espèce et en bloquer une autre.
- **Source** : Le corridor peut lui-même constituer un réservoir d'individus colonisateurs...
- **Puits** : ... ou à l'inverse, constituer pour certaines espèces des espaces colonisés par une (des) population(s) source(s) à la périphérie des espaces sources ou de la matrice paysagère.

Le maintien et la restauration de ces corridors, en particulier la ripisylve, permettront d'améliorer la qualité écologique du paysage et, par conséquent, la biodiversité. Le risque, qui n'est pas pris en compte, est la fragmentation écopaysagère qui conduit à une uniformisation des paysages et un appauvrissement biologique du territoire.

#### L'Ardoux

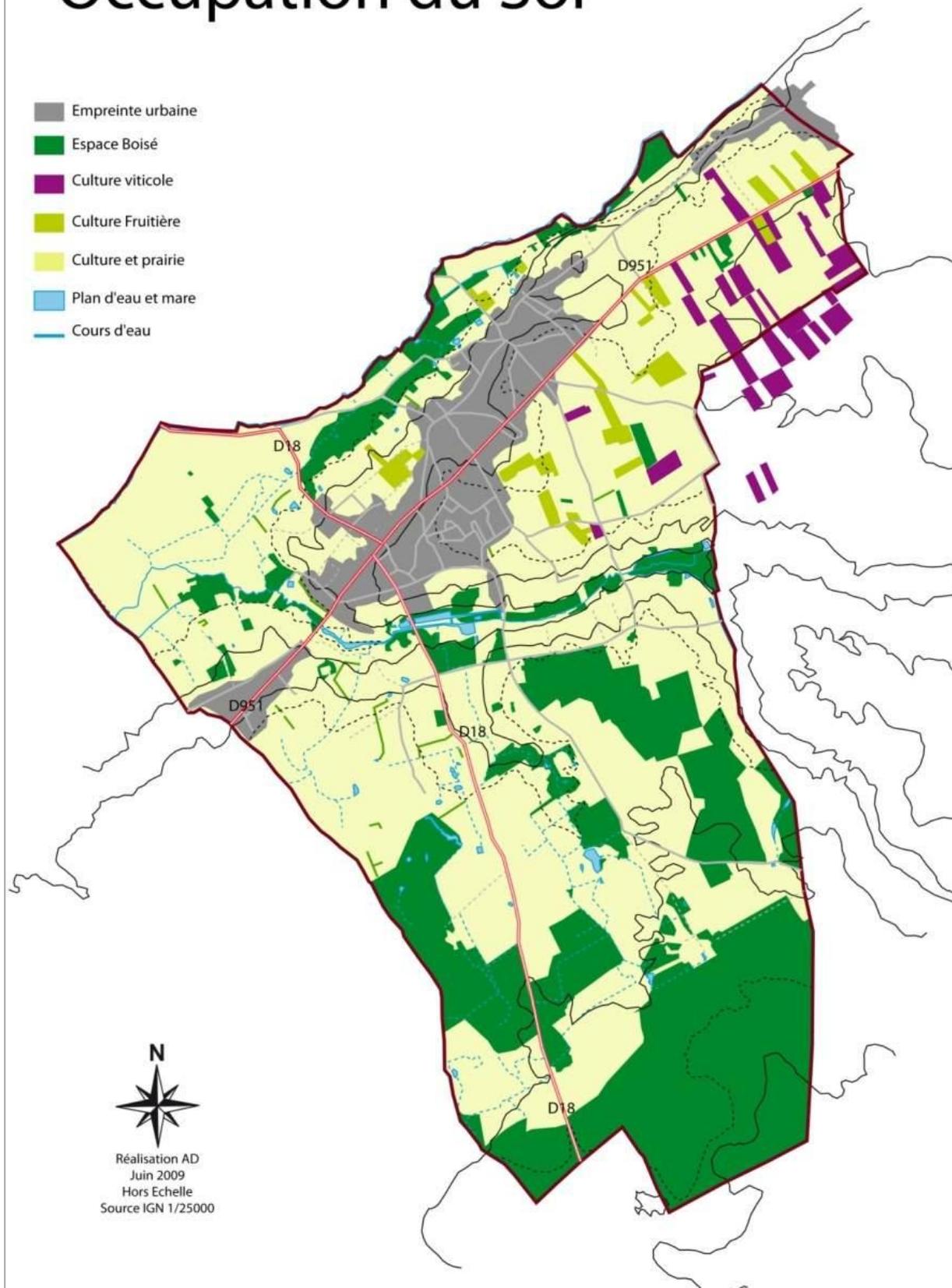


<sup>6</sup> **Corridor** : De manière générale, dans le champ de l'Écologie du paysage, le mot corridor désigne toute liaison fonctionnelle entre des écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces interdépendantes), permettant sa dispersion et sa migration.

Les corridors assurent ou restaurent les flux d'espèces et de gènes qui sont vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative. Ils sont donc vitaux pour le maintien de la biodiversité animale et végétale et pour la survie à long terme de la plupart des espèces

# Occupation du Sol

-  Empreinte urbaine
-  Espace Boisé
-  Culture viticole
-  Culture Fruitière
-  Culture et prairie
-  Plan d'eau et mare
-  Cours d'eau



N  
Réalisation AD  
Jun 2009  
Hors Echelle  
Source IGN 1/25000

## - Fonctionnement écologique de Cléry-Saint-André

### - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

#### La trame verte et bleue : un outil complémentaire aux dispositifs existants pour la préservation de la biodiversité

La fragmentation des habitats naturels, leur destruction par la consommation d'espace ou l'artificialisation des sols constituent les premières causes d'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) constitue l'une des réponses à ce constat partagé.

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique. La trame verte et bleue est codifiée dans le code de l'urbanisme (articles L.110 et suivants et L.121 et suivants) et dans le code de l'environnement (article L.371 et suivants).

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et bleue correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : on appelle l'ensemble « continuités écologiques ». Ces milieux ou habitats abritent de nombreuses espèces vivantes plus ou moins mobiles qui interagissent entre elles et avec leurs milieux. Pour prospérer, elles doivent pouvoir circuler d'un milieu à un autre, aussi bien lors de déplacements quotidiens que lorsque les jeunes partent à l'exploration d'un nouveau territoire ou à l'occasion de migrations.

Ainsi, la prise en compte de ces continuités, tant dans les politiques d'aménagement que dans la gestion courante des paysages ruraux, constitue une réponse permettant de limiter le déclin d'espèces dont les territoires et les conditions de vie se trouvent aujourd'hui fortement altérés par les changements globaux.

La trame verte et bleue se décline à toutes les échelles :

- À l'échelle nationale et européenne : l'État et l'Europe proposent un cadre pour déterminer les continuités écologiques à diverses échelles spatiales, identifient les enjeux nationaux et transfrontaliers et définissent des critères de cohérence nationale pour la trame verte et bleue.
- À l'échelle régionale : les Régions et l'État élaborent conjointement des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), qui prennent en compte les critères de cohérence nationaux.
- Aux échelles intercommunales et communales : les collectivités et l'État prennent en compte les SRCE dans leurs projets et dans leurs documents de planification, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme. Les autres acteurs locaux peuvent également favoriser une utilisation du sol ou des modes de gestion bénéficiant aux continuités écologiques.
- À l'échelle des projets d'aménagement : infrastructures de transport, zones d'aménagement concerté...

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue.

Ces objectifs sont :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.
- Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Le SRCE définit pour la région Centre-Val de Loire, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme.

Les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) doivent le prendre en compte ce document cadre tout comme les documents de planification et projets de l'État.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi) et cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent prendre en compte les SRCE.

**Le schéma régional de cohérence écologique du Centre a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015.**

#### - Le Bassin de vie d'Orléans

Cléry Saint André est située dans le bassin de vie d'Orléans dans lequel 6 sous trames dites « prioritaires » ont été identifiées : milieux boisés, milieux humides, cours d'eau et milieux prairiaux, pelouses et landes sèches à humides sur sols acides, lisières et pelouses sèches sur sols calcaires, bocage et autres structures ligneuses linéaires, espaces cultivées.

Le bassin de vie d'Orléans représente un paysage écologique contrasté :

- dominé par la plaine cultivée de la Beauce du Nord,
- les étendues boisées et humides de la Sologne au sud et de l'Orléanais forestier au nord-est,
- la mosaïque de milieu du Val de Loire en position centrale, fusionnant à l'aval avec les vallées du Cosson et du Beuvron.

Ce bassin de vie est concerné par un réservoir de biodiversité de la sous-trame des "milieux cultivés" (Beauce).

Dans le cadre des sous-trames, Cléry Saint André est concernée par 3 sous-trames :

- Sous trames des milieux boisés et sous trames prioritaires des milieux humides, des cours d'eau et des milieux prairiaux : zones de corridors diffuse à préserver localement.
- Sous trame prioritaire des bocages et autres structures ligneuses linéaires : fonctionnalité faible

## - **Diagnostic des continuités écologique pour l'étude de la TVB du Pays Loire Beauce**

L'étude TVB locale menée par le Pays Loire Beauce et la Pays Sologne Val Sud permet de préciser plusieurs enjeux sur la commune.<sup>7</sup>

### **A. La Loire et ses Rives**

La Loire traverse le département du Loiret d'est en ouest. Les rives de la Loire sont des zones humides qui outre leur contribution à la préservation de la biodiversité, rendent de nombreux services tels que la lutte contre les inondations et l'érosion, le maintien de la qualité de l'eau, la régulation des débits des cours d'eau, etc. La gestion de ce secteur s'inscrit dans la continuité des déclinaisons du programme interrégional Loire Grandeur Nature.

Dans la zone d'étude couverte par les 3 Pays, les rives de la Loire sont principalement dédiées à l'agriculture, avec une alternance de grandes et petites parcelles cultivées marquées par la diversification agricole. Corridor essentiel à l'échelle régionale et nationale, la Loire est également un lieu de transit pour certaines espèces invasives.

Enjeux écologiques et TVB : La Loire représente à elle seule une continuité écologique verte et bleue. En effet, les habitats naturels qui bordent la Loire et qui forment parfois des îles sont des zones naturelles à fort enjeux pour la biodiversité. Le cours est tout aussi intéressant avec un peuplement piscicole et avifaunistique d'intérêt.

Cependant la Loire est menacée par certaines espèces invasives telles que :

- **la Jussie à grandes fleurs** (*Ludwigia grandiflora*), fortement présente au niveau de la Loire et de ses affluents;
- **l'Élodée à feuilles étroites** (*Elodea nuttallii*), moins présente sur les cours d'eau mais qui reste néanmoins une espèce problématique ;
- **l'Érable frêne** (*Acer negundo*), arbre très présent sur les ripisylves de la Loire et de ses affluents.

Ces espèces dégradent les habitats naturels et limitent le développement de la biodiversité. Lorsque ces espèces deviennent beaucoup trop abondantes, elles peuvent être considérées comme un élément fragmentant et ainsi impacter la fonctionnalité de la continuité.

Protection contre les crues : Le val est inondable et donc bordé de part et d'autres du fleuve par un coteau ou une levée (ouvrage ancien de protection contre les crues de la Loire). Protection contre les crues et préservation de la biodiversité sont des enjeux qui s'entrecroisent, par exemple dans les cas suivants :

- Les arbres présents sur les bords de Loire (enjeux paysagers, écologiques, provision d'habitats pour les espèces...) peuvent fragiliser les digues.
- La présence de certaines espèces telles que le ragondin ou le castor (dans une moindre mesure) peuvent fragiliser les digues par leurs terriers.
- La végétation sur les îles qui présente un intérêt écologique ou paysager, est également un frein à l'écoulement de l'eau en période de crues.

### **B. Milieu agricole en Beauce**

Dans la partie ouest de la zone d'étude s'étend la Beauce, milieu agricole au relief faiblement ondulé et au paysage ouvert. Les principales cultures de Beauce sont les céréales, les betteraves ainsi que les semences. Les cultures intensives et openfields dominent. Ce secteur se développe autour d'enjeux écologiques, économiques et réglementaires, liés notamment à la diversification agricole.

---

<sup>7</sup> Source *Diagnostic des continuités écologique pour l'étude de la TVB du Pays Loire Beauce*

Enjeux écologiques et TVB : La Beauce accueille une richesse floristique et faunistique importante au niveau de sites naturels remarquables situés ponctuellement au sein des vastes champs. Les zones cultivées sont également d'intérêt avec la présence d'oiseaux relativement rares en région Centre.

La Trame Verte et Bleue en Beauce doit permettre de continuer les réflexions et les actions initiées par différents programmes en faveur du développement de la biodiversité. C'est ainsi que des éléments écologiques d'intérêt pour la reconnexion des milieux tels que les haies, les mares ou les bandes enherbées pourront être restaurés.

### **C. Espaces agricoles du Val de Loire**

Le Val de Loire se différencie des autres régions adjacentes par ses sols fertiles et en conséquence par certaines de ses productions agricoles. Deux secteurs un peu différents se distinguent au niveau du Val de Loire :

- la partie est
- la partie ouest de l'agglomération d'Orléans.

Sur la partie ouest, l'agriculture est très spécialisée (en particulier des vignes et de l'arboriculture) avec de forts enjeux liés à l'urbanisation, et sur la partie est, le secteur présente une agriculture plus classique avec du pâturage.

Enjeux écologiques et TVB : Les espaces agricoles au sud de la Loire sont encore concernés par des vergers ainsi que des pâtures (partie est du territoire des 3 Pays). Ces pratiques agricoles sont favorables à la biodiversité qui est différente de celle des parcelles cultivées présentes au sein de la Beauce.

Ces milieux semi-naturels doivent donc être conservés et les pratiques actuelles maintenues. La restauration d'une éventuelle continuité entre ces zones agricoles séparées par le tissu urbain pourrait être envisagée notamment dans le secteur de la commune d'Olivet. Ceci permettrait de rétablir un corridor entre le sud du Val de Loire et la Beauce.

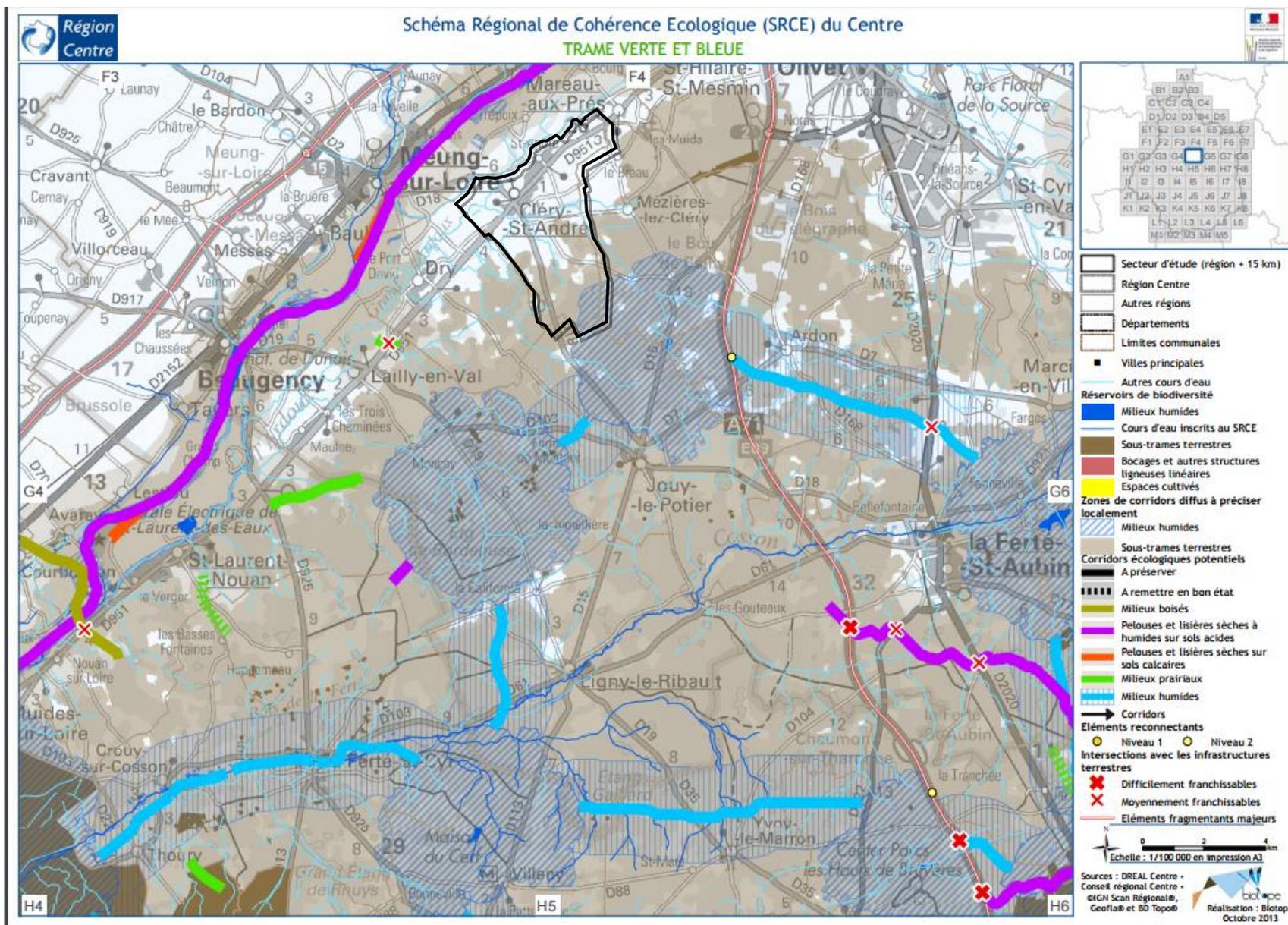
### **D. Périphérie de l'agglomération d'Orléans**

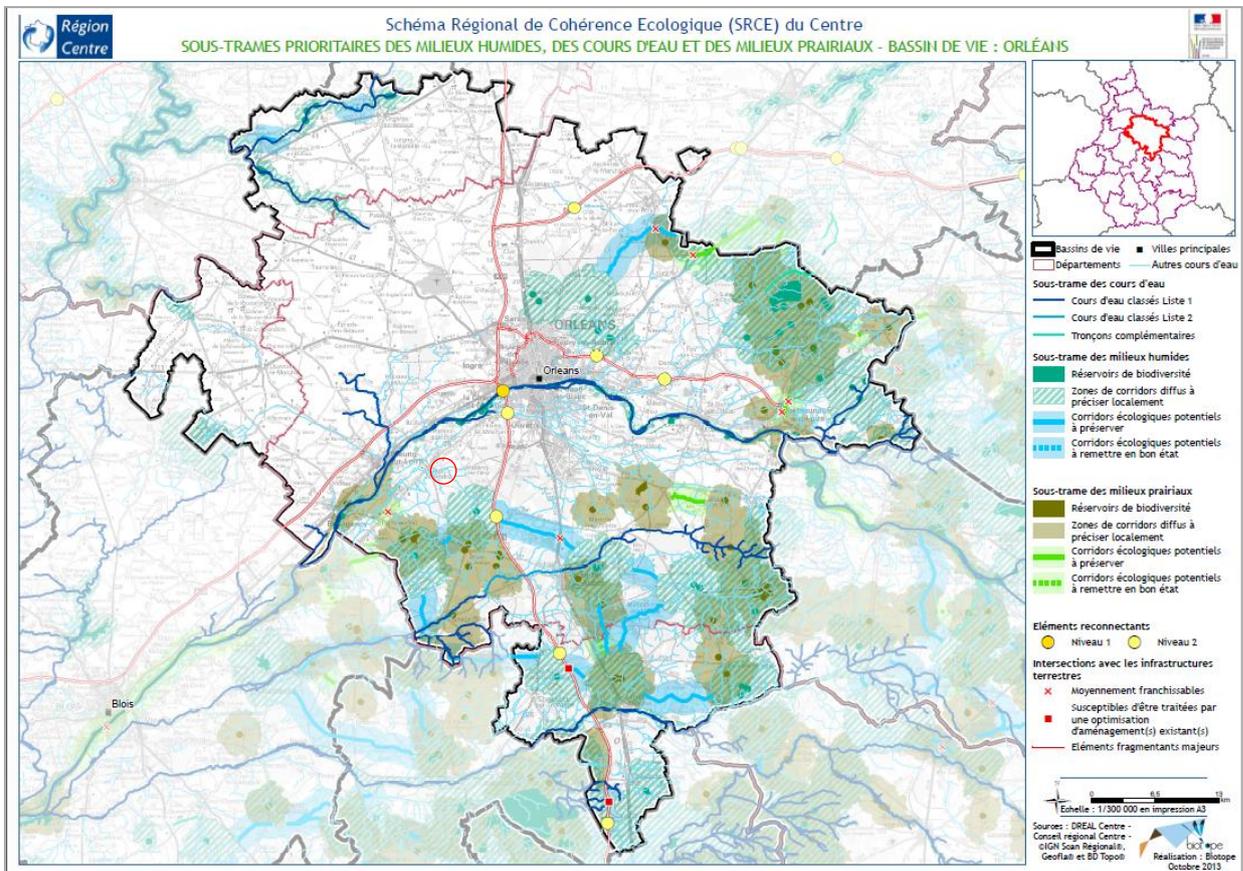
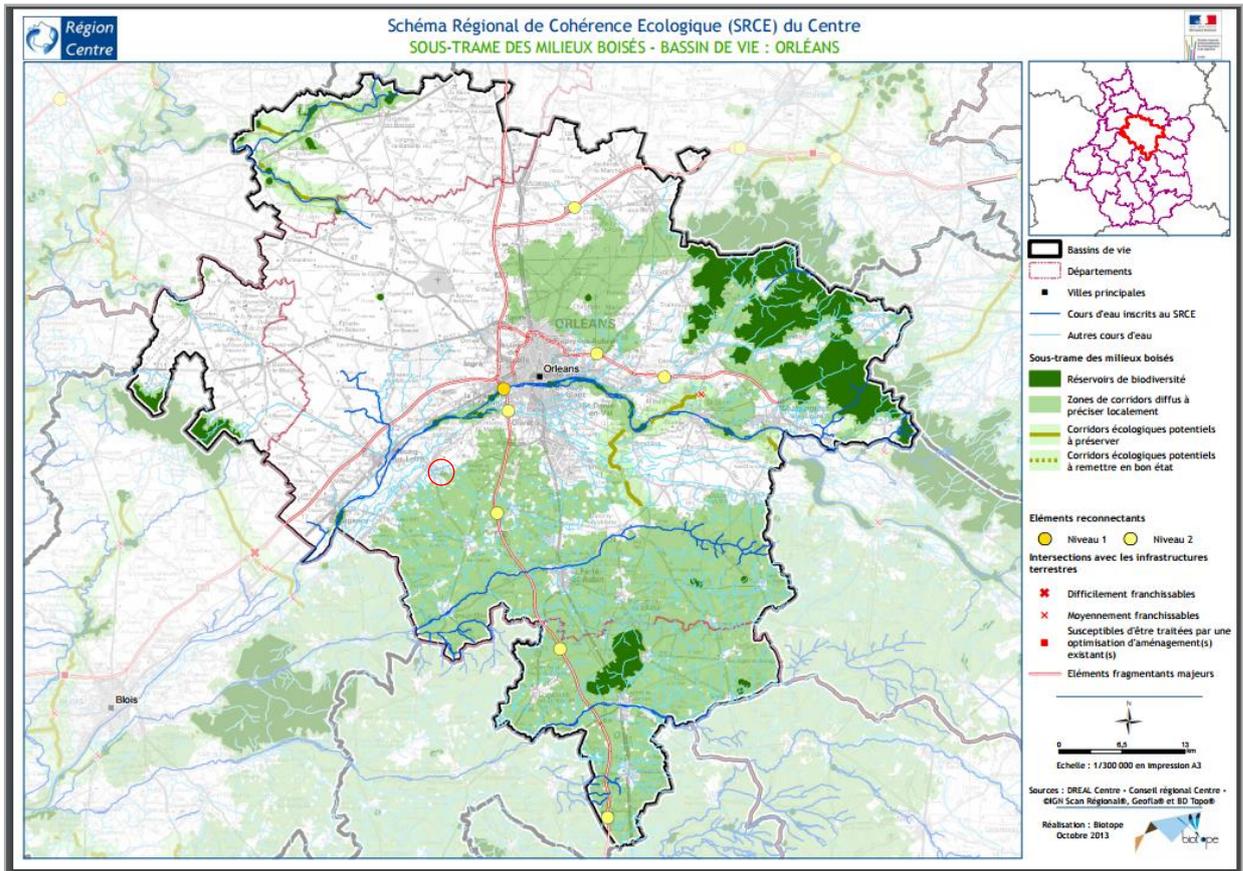
La zone de l'étude Trame Verte et Bleue des Pays Sologne Val Sud, Loire Beauce et Forêt d'Orléans-Val de Loire entoure l'agglomération d'Orléans. Un secteur à enjeux est donc dédié à la périphérie de l'agglomération, secteur sensible à l'interface entre une zone urbaine et des communes plus rurales. La coordination avec l'Agglo sur les questions d'aménagement du territoire est donc particulièrement importante. Les milieux forestiers, agricoles, urbains et humides sont touchés par ce secteur.

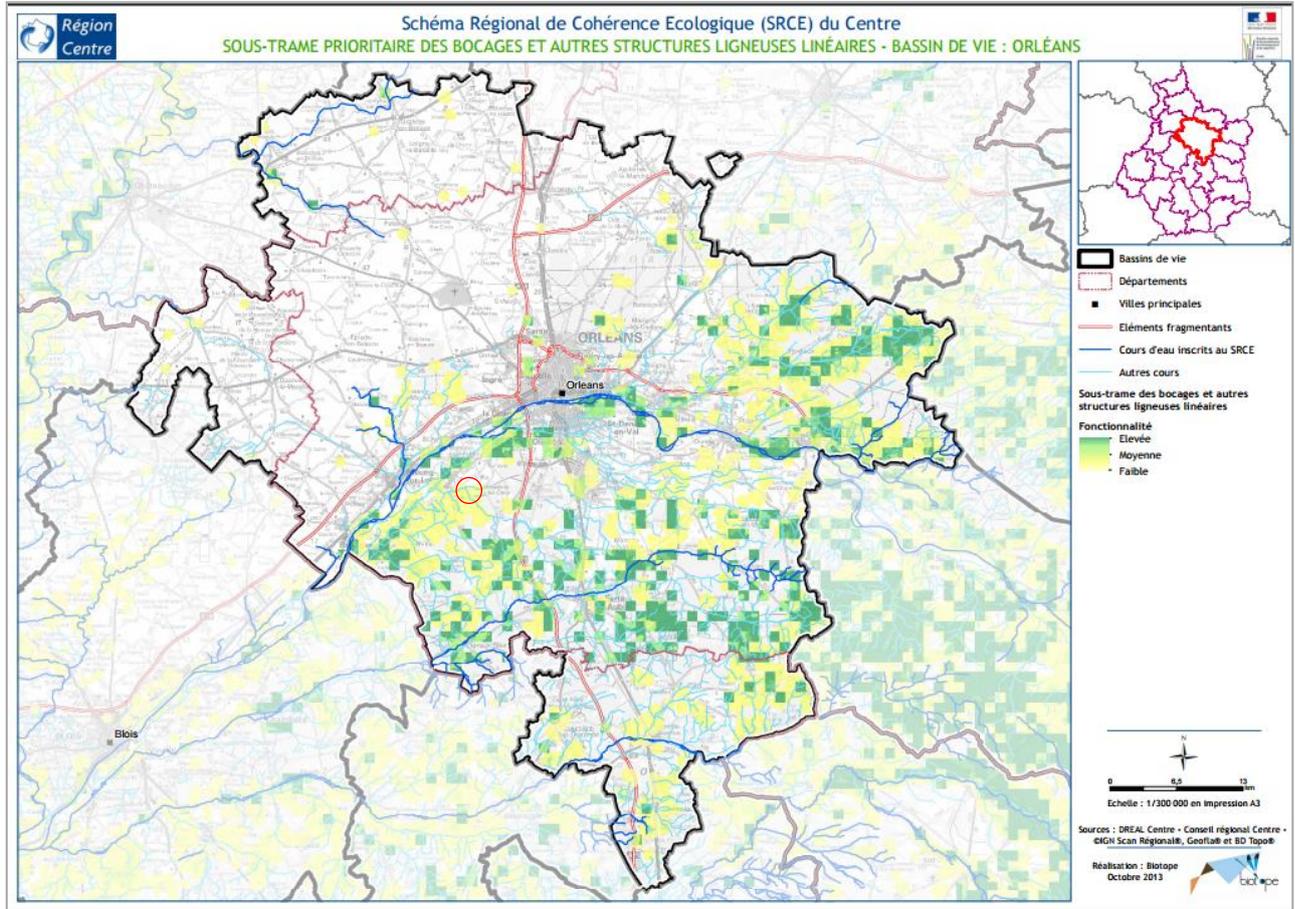
Enjeux écologiques et TVB : La périphérie de l'Agglomération Orléanaise est en partie concernée par les extrémités boisées des massifs forestiers de la Sologne, du Bois de Bucy et de la forêt d'Orléans mais également de zones agricoles incluses dans la Beauce ainsi que dans le Val de Loire. Il existe donc une réelle continuité entre les éléments écologiques observés sur le territoire de l'agglomération et ceux identifiés au niveau des 3 Pays.

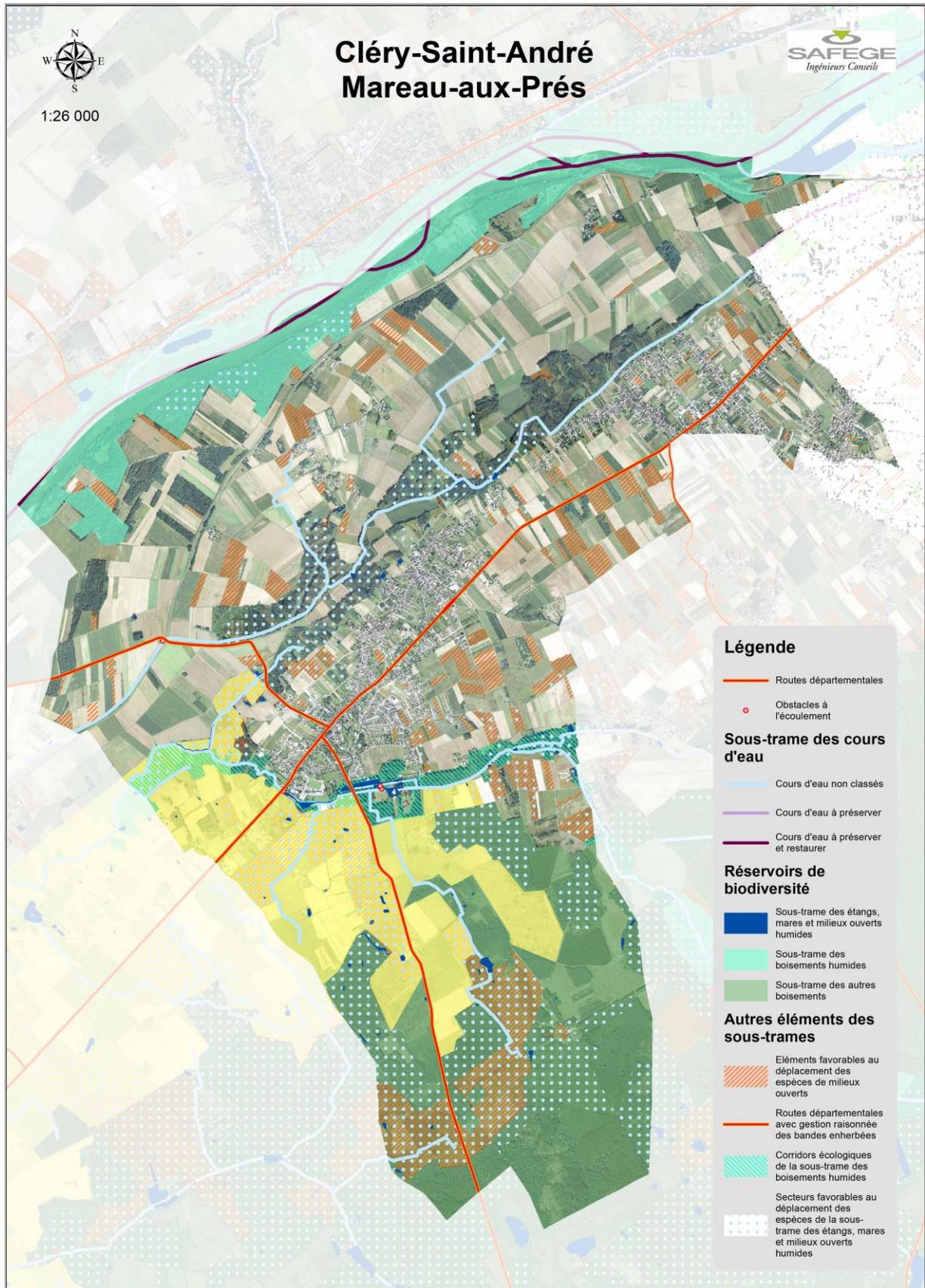
Il sera donc nécessaire de conserver une cohérence entre ces deux entités au travers des prescriptions faites dans la Trame Verte et Bleue.

**Cléry saint André est concernée par différents enjeux au titre de la TVB. Les milieux remarquables sont essentiellement situés au niveau du Plateau forestier de la Sologne, et des Rives de la Loire. Les espaces de mares isolées et zones humides sur la commune constituent également des réservoirs essentiels à la préservation de la biodiversité locale. Les enjeux sont de maintenir, voire développer ces milieux favorables aux espèces animales et végétales.**









## - Zones humides

La rivière l'Ardoux et ses zones humides constituent un patrimoine naturel vivant qui a un potentiel très important du point de vue de la biodiversité. Pour améliorer la qualité écologique d'un cours d'eau, il n'est pas suffisant d'agir sur la rivière en elle-même. Il convient de prendre en compte le milieu naturel formé par l'ensemble de la rivière et des zones humides.

Ces dernières sont des espaces de transition entre la terre et l'eau qui remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques, hydrologiques, économiques et sociologiques remarquables.

D'autre part, la définition qui est donnée d'une zone humide au sens de la loi sur l'eau n°92-3 du janvier 1992 correspond à "des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire". La loi vise à préserver et protéger les écosystèmes aquatiques et des zones humides, afin de contribuer à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Cette définition reprend deux éléments importants permettant de caractériser une zone humide :

- le régime hydrologique (inondation permanente ou temporaire du sol),
- le caractère hygrophile de la végétation (végétation adaptée à des périodes de submersion plus ou moins longues).

Il s'agit de deux critères alternatifs et non de deux critères cumulatifs.

### - Fonction des zones humides

Les zones humides jouent un rôle prépondérant pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant et contribuent ainsi de façon significative à l'atteinte des objectifs de bon état chimique, écologique et quantitatif des eaux de surface et souterraines.

Les fonctions des zones humides sont nombreuses et diversifiées :

- Un rôle dans l'expansion des crues. Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crues à l'aval. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. La stratégie nationale actuelle de protection contre les risques d'inondation des zones urbaines ou sensibles consiste à favoriser l'expansion de la crue dans tous les secteurs où cela est possible. Toutes les zones humides peuvent contribuer au laminage d'une crue.
- Un rôle de régulation des débits d'étiage. Lors des épisodes pluvieux, les zones humides sont capables de stocker de l'eau, à la manière d'une éponge. Elles la restituent ensuite lentement au cours d'eau. Cette capacité dépend de facteurs comme la capacité du substrat à emmagasiner de l'eau et de sa situation dans le bassin versant. L'effet de soutien d'étiage est avant tout localisé aux environs immédiats de la zone humide ; il est différé à l'aval de la zone humide. Si l'effet d'une zone humide ponctuelle sur le soutien aux étiages n'est pas facile à démontrer, l'effet à l'échelle d'un bassin versant peut-être significatif.
- Un rôle dans la recharge des nappes souterraines. Cet effet est surtout lié aux crues en zone alluviale. Lorsque la rivière déborde, il peut alors y avoir recharge de la nappe au travers des zones humides riveraines.
- Un rôle de recharge du débit solide des cours d'eau. L'érosion des berges ou des bancs de sédiments entraîne dans le chenal des cours d'eau des sédiments qui constituent le « débit solide ». La charge solide est l'un des moteurs de la dynamique fluviale. Elle permet

la tenue de la ligne d'eau, le transport des sédiments permettant à la rivière de « dépenser » son énergie. L'arrêt de l'érosion des berges entraîne l'enfoncement du lit avec des impacts graves : abaissement de la nappe, déstabilisation d'ouvrages... Le paysage fluvial et la dynamique des écosystèmes sont également tributaires de ce paramètre. Cette fonction est fréquemment altérée par l'artificialisation des berges, les prélèvements de matériaux et le dysfonctionnement du système fluvial. Les zones humides situées au bord des cours d'eau (grèves, ripisylves, prairies humides...) peuvent assurer une part notable de la recharge en matière solide. Ce rôle est en grande partie conditionné par l'espace de liberté dont dispose le cours d'eau. Cette fonction n'est pas uniquement assurée par les zones humides, puisque le débit solide des rivières provient également des éboulements de versants, ou des érosions de berges en milieu purement terrestre.

- Un rôle de régulation des nutriments. Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants. Par exemple, il a été démontré que 60 à 95% de l'azote associé aux particules mises en suspension et transportées par les eaux de ruissellement se trouvent « piégés » au niveau des ripisylves, en particulier dans les petits bassins versants en tête de réseau hydrographique (in Fustec et Frochot, 1995). La politique nationale de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques met l'accent sur l'importance de cette fonction de régulation naturelle.
- Un rôle de rétention des polluants. Les substances toxiques, appelées aussi « micropolluants » appartiennent à deux types : les composés métalliques (métaux lourds) et les composés organiques (hydrocarbures, solvants chlorés, phytosanitaires employés en agriculture...). Les zones humides piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux. Cette fonction contribue à l'amélioration de la qualité des eaux à l'aval, mais l'accumulation des substances peut créer une ambiance toxique défavorable à l'équilibre écologique de la zone humide. Tous les types de zones humides sont concernés dès lors qu'ils reçoivent des rejets toxiques. À l'exception des « lits mineurs » et des « annexes fluviales » (entraînement vers le milieu marin), la quasi-irréversibilité du processus oriente nécessairement vers une politique de réduction des rejets toxiques à l'amont.
- Un rôle d'interception des matières en suspension. Les matières en suspension, mobilisées par l'érosion, sont transportées par les eaux de ruissellement et les cours d'eau lors des épisodes pluvieux ou des crues. Lors de la traversée d'une zone humide, la sédimentation provoque la rétention d'une partie des matières en suspension. Ce processus naturel est à l'origine de la fertilisation des zones inondables puis du développement des milieux pionniers. Il joue un rôle essentiel dans la régénération des zones humides, mais induit à terme le comblement de certains milieux (lacs, marais, étangs). Cette fonction d'interception des matières en suspension contribue à réduire les effets néfastes d'une surcharge des eaux tant pour le fonctionnement écologique des écosystèmes aquatiques que pour les divers usages de l'eau. En outre, elle favorise l'interception et le stockage de divers éléments polluants associés aux particules.
- Un rôle de réservoir de biodiversité. Les zones humides abritent une faune et une flore particulière et parfois très rare. Compte tenu de la surface occupée par les zones humides, la diversité d'espèces peut être qualifiée d'importante. De plus, le caractère unique et rare de certaines espèces ou milieux leur confère une grande valeur patrimoniale. En France, 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides. De

plus, 50% des espèces d’oiseaux effectuent tout ou partie de leurs cycles de vie dans les zones humides. Celles-ci étant des milieux très productifs, avec une biomasse végétale et animale importante, les oiseaux y trouvent une grande quantité de nourriture. Certaines zones humides jouent un rôle primordial à l’échelle européenne, de par leur situation sur les principaux couloirs de migration.

- Un rôle récréatif et culturel. Les zones humides, en permettant le développement d’un certain nombre d’espèces gibiers comme les canards, permettent aux amateurs de chasse de s’adonner à cette activité. Elles ont également une valeur paysagère et constituent un espace de détente, qu’il est possible de mettre en valeur en les rendant accessibles par des sentiers de découvertes et en informant le grand public par des panneaux d’information.

Il est difficile d’évaluer avec précision et de quantifier l’ensemble des services rendus par une zone humide donnée. Cependant, il est nécessaire de faire la distinction entre les zones humides fonctionnelles et en bon état de conservation, des zones humides altérées. Ces dernières peuvent avoir perdu tout ou partie de leurs fonctions initiales suite à des aménagements anthropiques (drains, remblais, mise en culture...).

Le tableau ci-après reprend les principales fonctions des zones humides et les conséquences de leur destruction.

Fonctions physiques de régulation hydraulique vis-à-vis du régime des eaux (services associés)	Service(s)
A1. écrêtement et désynchronisation des crues	atténuation des inondations
A2. stockage de l’eau	soutien des débits d’étiage
A3. recharge et décharge des nappes	approvisionnement en eau
A4. alimentation du débit solide des cours d’eau	diminution de l’érosion des lits
A5. dissipation des forces érosives	fixation des rives
Fonctions chimiques d’épuration naturelles vis-à-vis de la qualité des eaux	Service(s)
B1. interception et stockage des matières en suspension	réduction de la turbidité
B2. tampon contre les intrusions salines	amélioration de la potabilité
B3. dégradation des micropolluants toxiques	amélioration de la potabilité
B4. recyclage des éléments nutritifs	amélioration de la potabilité, innocuité écologique
B5. interaction thermique	atténuation ou amplification des contrastes de températures
Fonctions biologiques de support des écosystèmes	Service(s)
C1. recyclage biogéochimique et stockage du carbone	limitation de l’effet de serre
C2. production de biomasse	initiation des chaînes trophiques
C3. maintien et création d’habitats	réservoir de biodiversité, formation de paysages

**Fonctions et services des zones humides**

(Source : Agence de l’eau Loire-Bretagne)

### - Disparition et dégradation des zones humides

En France, deux tiers des zones humides ont disparu au cours du XXe siècle (IFEN, 2006). Souvent considérées comme des milieux insalubres, hostiles aux activités humaines et improductives, les zones humides subissent encore actuellement de nombreuses atteintes :

- Drainage, mise en culture : au cours des dernières années, les zones humides ont payé un lourd tribut à l'intensification des pratiques agricoles ;
- Comblement, remblaiement : l'urbanisation détruit et fractionne les milieux humides ;
- Boisements : les boisements de résineux déstructurent le sol et ceux de peupliers sont de gros consommateurs d'eau et appauvrissent le milieu ;
- Prélèvements abusifs : les prélèvements d'eau accrus en raison des besoins croissants (industrie, eau potable, agriculture), abaissent le niveau des nappes et assèchent les milieux ;
- Pollutions : les produits phytosanitaires et les rejets industriels sont autant de sources de pollution qui participent à la dégradation des zones humides.

L'altération des zones humides a un impact fort sur la biodiversité, le paysage et les activités humaines. Ces impacts sont en lien direct avec les fonctions remplies par les zones humides :

- Suppression ou altération de la limitation des crues et donc augmentation du risque d'inondation. L'impact économique peut alors être fort en lien avec la construction d'ouvrages hydrauliques coûteux (barrages) ;
- Suppression ou altération du soutien du débit des cours d'eau en période d'étiage ;
- Augmentation des effets néfastes en cas de pollution, liée à la perte de la fonction de régulation des nutriments et de rétention des polluants ;
- Disparition d'espèces et de milieux naturels remarquables (érosion de la biodiversité) ;
- Diminution de l'activité touristique en lien direct avec la perte de valeur paysagère et écologique ;
- Diminution de l'activité cynégétique en lien avec les zones humides ;
- Altération des zones de pêche.

### - Prélocalisation des zones humides

Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Énergie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine. Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

Ces données estiment comme milieux potentiellement humides les cours d'eau (rivière de l'Ardoux et du Petit Ardoux) et des rives de la Loire, d'une probabilité assez forte à très forte.

**Au vu de la prélocalisation, le territoire de Cléry saint André présente une sensibilité certaine pour les zones humides, principalement sur le Plateau agricole et l'amorce forestière au sud ouest et sur les rives de la Loire.**

**Une vérification sur le terrain devra être effectuée pour identifier l'éventuelle présence de zones humides sur les parcelles envisagées à l'ouverture à l'urbanisation**



**Milieux potentiellement humides** Source : Agrocampus ouest – décembre 2017

## VII- ENVIRONNEMENT, NUISANCES ET RISQUES

### Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (SOURCE PAC)

La commune n'est pas impactée par une installation classée Seveso.

Néanmoins, 3 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées sur la commune :

- Un élevage bovins au lieu-dit « les Fromenteries »
- Un élevage bovins au lieu-dit « la Margottière»
- Un élevage bovins au lieu-dit « la Cotterie»

Aucune habitation de tiers ou local habituellement habité par un tiers, stade ou terrain de camping agréé, ne peut s'implanter à moins de 100 mètres des bâtiments et annexes de ces élevages.

Egalement, les installations classées soumises à déclaration à proximité de la commune sont :

- Comptoir SABBE
- COMTE
- Les Sables de Mézières
- Sables et graviers de l'Orléanais
- SETRAD-ONYX

La commune comporte d'anciens établissements relevant du régime de l'autorisation au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La Base de données BASIAS a référencé ces 8 anciens sites industriels et activités de service potentiellement pollués sur la commune. BASIAS recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement.

Sur les sites susceptibles d'être pollués, il est recommandé de soumettre la délivrance des permis de construire conduisant à l'exposition des occupants, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'identifier les éventuelles pollutions de sol et la compatibilité des usages envisagés au regard des niveaux de pollution constatés.

La construction d'établissements sensibles au sens de la circulaire du 28 février 2007 doit être évitée sur de tels sites.

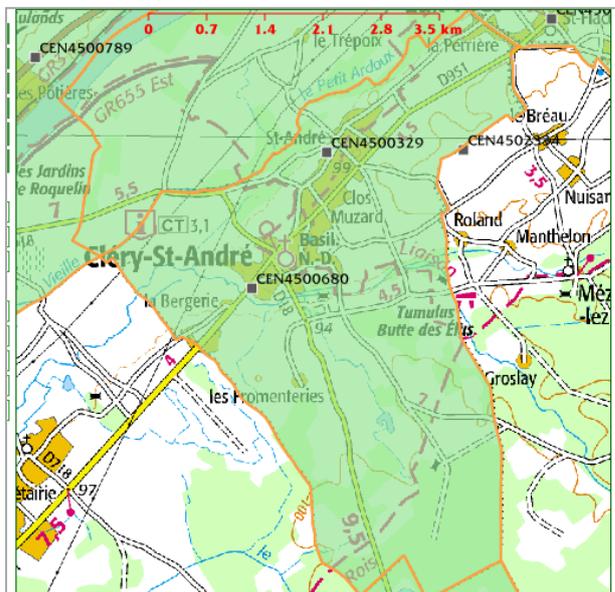
Il est alors important de considérer les sites répertoriés ci-dessous.

Aucun site n'est répertorié pour la commune de Cléry Saint André dans la base de données BASOL.

**Si des parcelles sont ouvertes à l'urbanisation dans les secteurs potentiellement pollués, une analyse des sols sera peut-être nécessaire.**

Rappel des paramètres :  
Commune : CLÉRY-SAINT-ANDRÉ  
Nombre de sites : 8 (1 page)

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
1	CEN4502331		Décharge d'ordures ménagères	Beullins (lieu dit, Les)	Lieu dit Beullins	CLÉRY-SAINT-ANDRÉ (45098)	e38.11z	Activité terminée
2	CEN4501800	OLLIVIER Pierre	Garage automobile	Foch (185 rue du Maréchal)	185 Rue Maréchal Foch du	CLÉRY-SAINT-ANDRÉ (45098)	g45.21a	Ne sait pas
3	CEN4501799	Garage MATHON	Garage automobile	Foch (221 rue du Maréchal)	221 Rue Maréchal Foch du	CLÉRY-SAINT-ANDRÉ (45098)	g45.21a	Activité terminée
4	CEN4500680	LILI (Éts) - Société du Cloître	Dépôt de liquides inflammables	Foch (76 rue du Maréchal)	76 Rue Maréchal Foch du	CLÉRY-SAINT-ANDRÉ (45098)	v89.03z	Activité terminée
5	CEN4502332	MONSEAU Hervé	Garage automobile	Fontaine (rue de la)	Rue Fontaine de la	CLÉRY-SAINT-ANDRÉ (45098)	g45.20	Activité terminée
6	CEN4501801	BERCE Blas	Garage automobile	Lecoeur (rue E.)	Rue E. Lecoeur	CLÉRY-SAINT-ANDRÉ (45098)	g45.21a	Ne sait pas
7	CEN4500329	DAUDIN (SARL)	Atelier de pièces métalliques	Saint-André (112 rue)	112 Rue Saint-André	CLÉRY-SAINT-ANDRÉ (45098)	c25.61z c25.61z	Activité terminée
8	CEN4501798	MASSON Michel	Garage automobile	Saint-André (56 rue de)	56 Rue Saint-André de	CLÉRY-SAINT-ANDRÉ (45098)	g45.21a	Activité terminée



## La qualité de l'Air

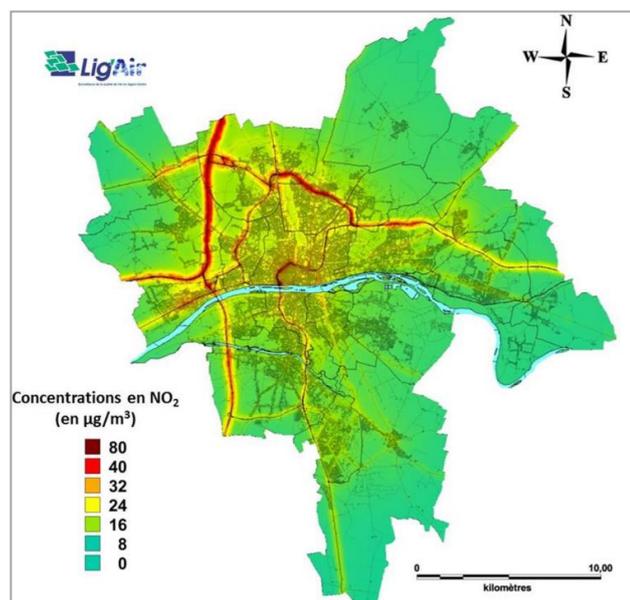
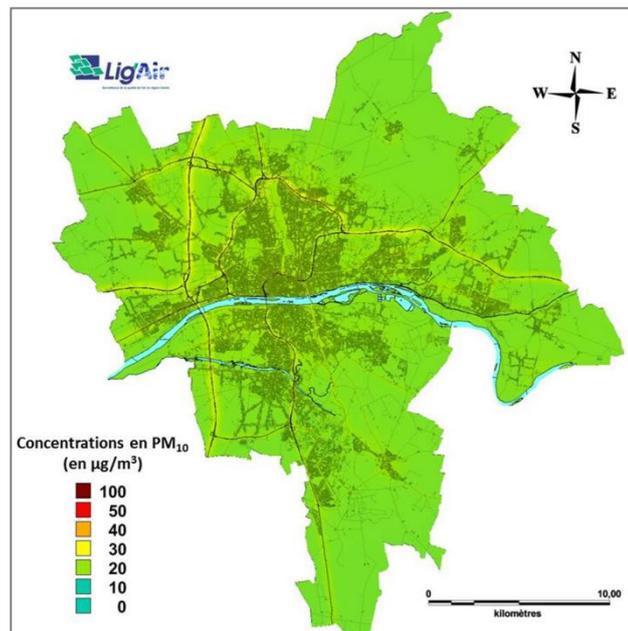
Les stations de mesures des paramètres de la qualité de l'air les plus proches de Cléry Saint André sont situées à sur l'agglomération d'Orléans.

La surveillance de la qualité de l'air sur l'agglomération d'Orléans est assurée par l'association LIG'AIR qui dispose de 4 stations.

L'agglomération d'Orléans est concernée par des dépassements de l'objectif de qualité pour la pollution par Dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>). PM<sub>10</sub> (particules en suspension – VL).

Ces données sont à relativiser par la distance de Cléry-Saint-André avec les stations, qui de surcroit n'est pas en contexte urbain.

**La surveillance de la qualité de l'air sur l'agglomération d'Orléans est assurée par l'association LIG'AIR grâce à 4 stations de mesure.**  
**L'agglomération est concernée par des dépassements de l'objectif de qualité pour la pollution par Dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>). PM<sub>10</sub> (particules en suspension – VL).**



## Lutte contre le bruit

Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances pour les habitants des zones urbaines. Celui des transports, souvent considéré comme une fatalité, est fortement ressenti. Le développement du trafic routier et ferroviaire, ainsi qu'une urbanisation parfois mal maîtrisée aux abords des infrastructures de transports terrestres, ont créé des situations de fortes expositions au bruit. Le classement sonore n'est ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Le classement sonore des infrastructures terrestres est réalisé pour l'ensemble des voies dont le trafic est supérieur à 5000 veh/J.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. À chaque catégorie est associé un secteur de bruit dans lequel des prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter. Les infrastructures visées par le classement sonore sont celles dont les trafics dépassent les seuils suivants :

- les routes et rues écoulant un trafic moyen journalier annuel (TMJA) supérieur à 5 000 véhicules par jour ;
- les voies de chemin de fer interurbaines avec un TMJA supérieur à plus de 50 trains par jour ;
- les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour (l'Indre et Loire n'est pas concerné) ;
- les lignes de transports en commun en site propre avec un TMJA supérieur à 100 autobus ou tramways par jour ;
- les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision.

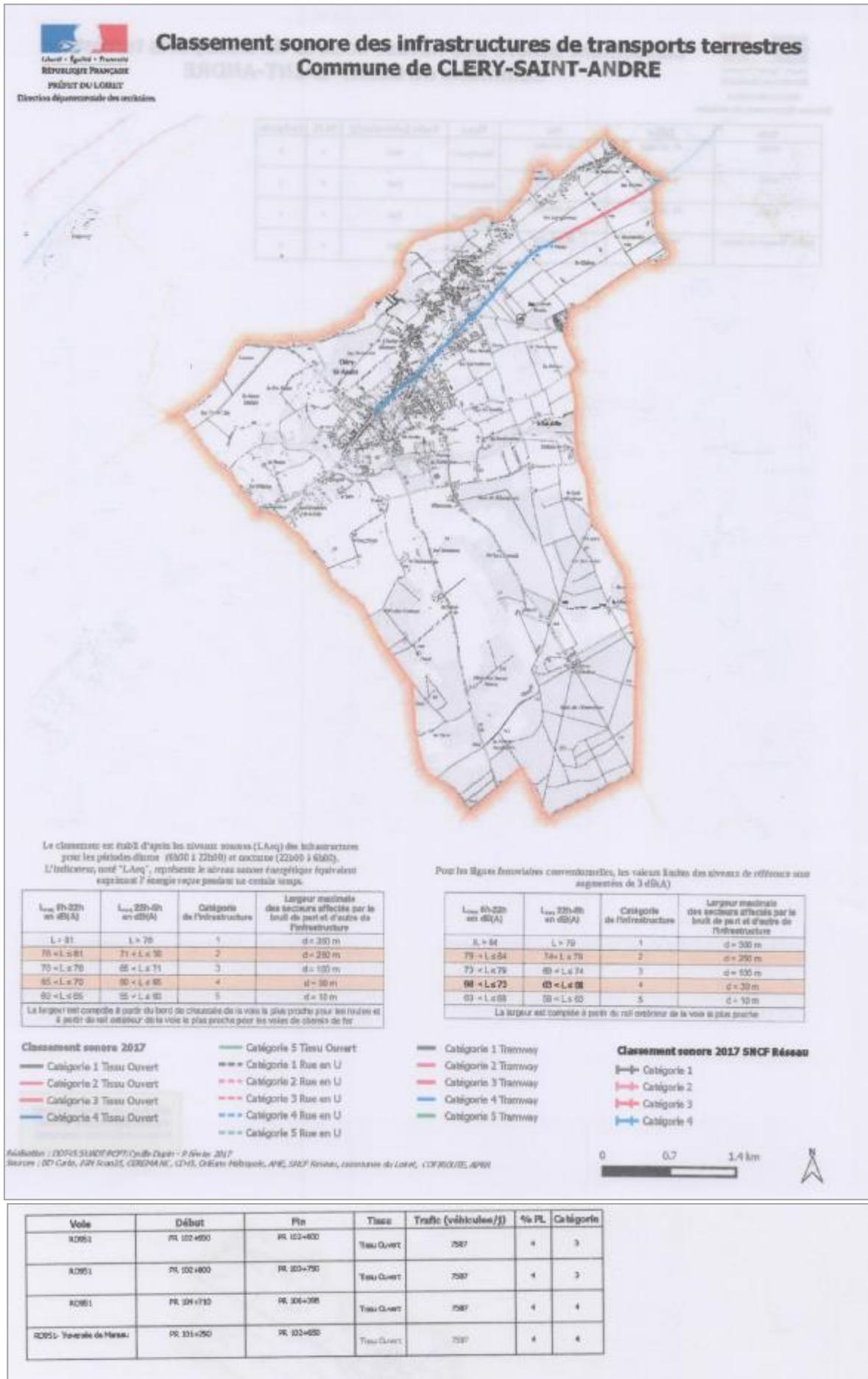
**Une partie de la D951 traversant Cléry Saint André est classée « secteur de bruit catégorie 3 » correspondant à une largeur de 100 mètres et «secteur de bruit catégorie 4 » correspondant à 30 mètres comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.**

**Ce classement permet de déterminer un secteur, de part et d'autre de l'infrastructure classée, variant de 30 à 100 mètres, dans lequel des règles d'isolement acoustique sont imposées aux nouvelles constructions de bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de sport ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.**

**Le classement sonore ayant une valeur réglementaire, les arrêtés préfectoraux fixant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 2 mars 2017, sont annexés au PLU.**

## Réseaux électriques

La commune est concernée par des ouvrages de transport et de distribution d'électricité.



## Le Risque d'inondation

Source : Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Vallée de la Loire – Val d'Ardoux – Approuvé par arrêté préfectoral le 22 octobre 1999.

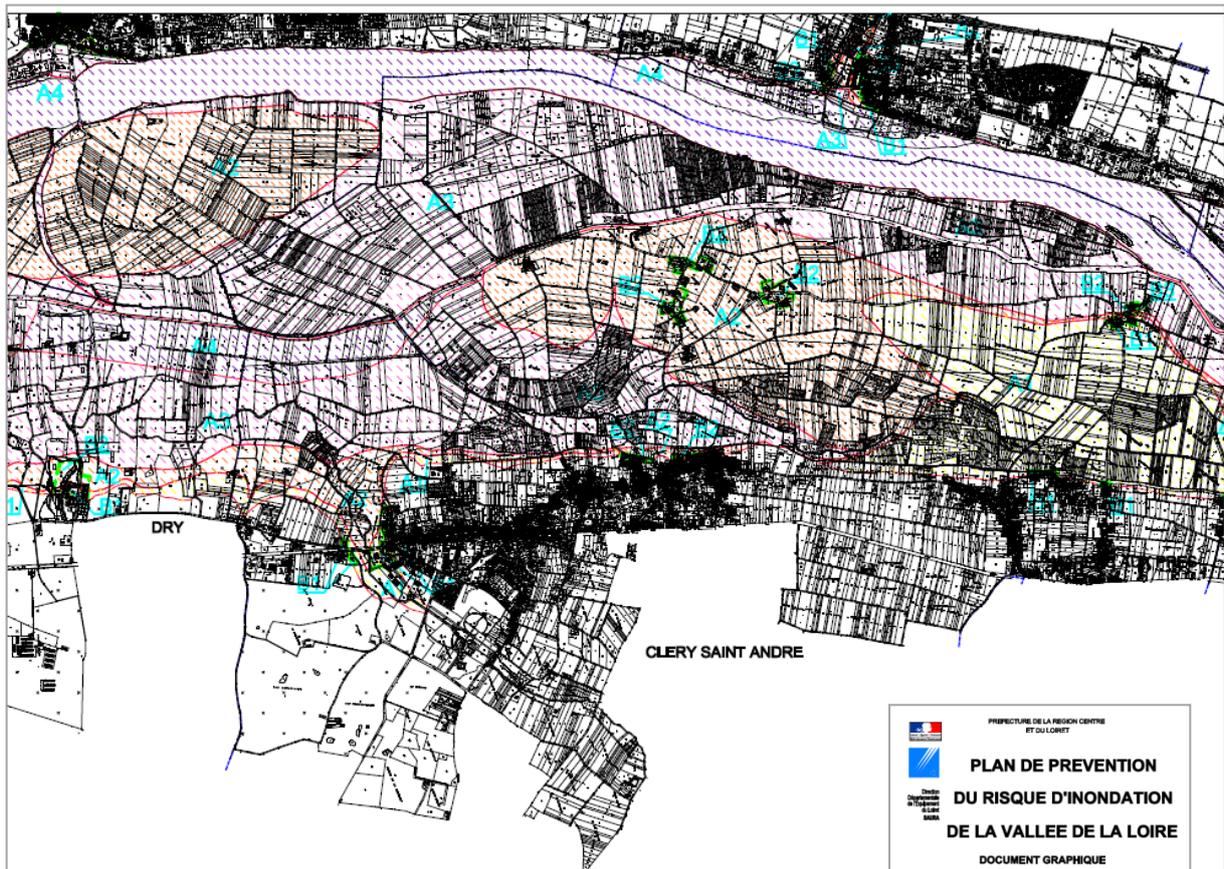
Le département du Loiret est concerné par le risque inondation de la Loire, du Loing et de l'Ouanne au titre des risques majeurs.

Cléry- Saint André est couverte par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Loire, Val d'Ardoux, approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 1999.

La partie de la commune concernée par les risques d'inondation est faible. Il s'agit d'une bande étroite (300m) à l'Est du Petit Ardoux ainsi que les rives de la rivière le Grand Ardoux, affluent de la Loire, au sud-ouest de la commune.

Le PPRI est une servitude d'utilité publique. Celle-ci est opposable aux tiers, en particulier lors de toute demande d'autorisation au titre de l'urbanisme.

**Le règlement du PPRI précise les aménagements qui sont interdits et ceux qui sont admis pour chaque secteur préalablement listé. On se reportera donc à ce document, joint en annexe du PLU, pour connaître les dispositions du règlement applicables sur chaque secteur.**



## Mouvements de terrain

### - Cavités souterraines

Le service géologique du BRGM a réalisé en 2003, une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines dans le Loiret. Cette étude a classé Cléry-Saint-André en aléa fort au phénomène des cavités souterraines.

L'inventaire non exhaustif des cavités et des indices connus lors de cette étude signale des sites naturels et anthropiques (carrières, caves et souterrains), des effondrements et des indices de surface de type « dépressions topographiques ».

**Sur le territoire communal, ont été recensées 5 dépressions et 16 dolines et mardelles. 4 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles au titre des mouvements de terrain, ont déjà été pris sur la commune depuis 1989.**

### - Risque dû au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Le risque de mouvements de terrains dû au retrait et au gonflement des sols argileux est présent sur tout le territoire communal. Cependant, parmi les différents aléas identifiés le territoire communal est soumis au risque d'aléa faible et moyen.

L'étude du BRGM réalisé en 2004 indique que 27 % de la superficie de la commune est en aléa moyen et 73% en aléa faible.

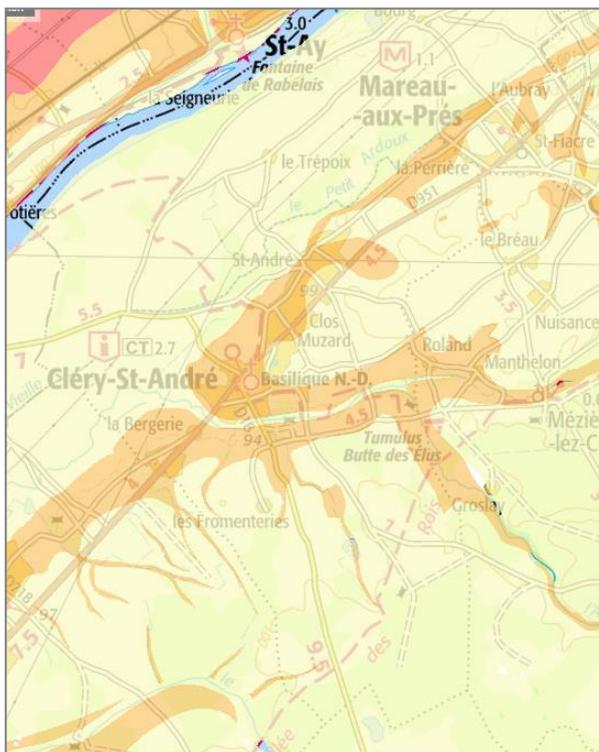
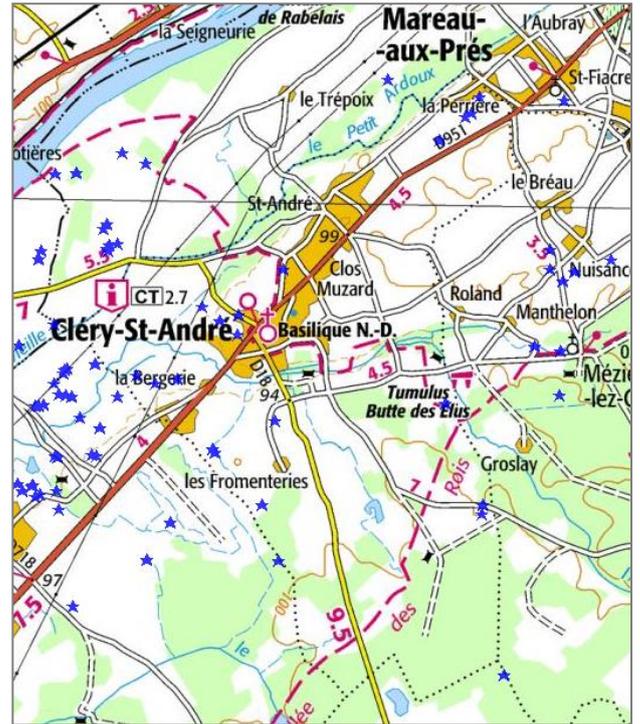
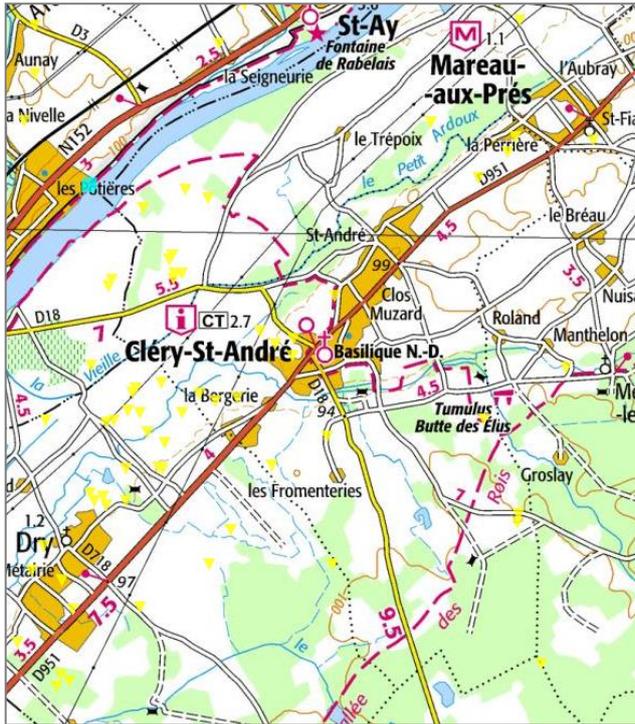
**Il est préconisé pour ces zones à risques la réalisation préalable d'études géotechniques afin d'adapter les fondations des bâtis à construire ainsi que les aménagements extérieurs adéquats (plantation, système pluvial...).**

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	06/09/1993	19/09/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	03/04/1996	17/04/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	30/09/1996	19/09/1997	11/10/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Cléry-Saint-André (source : Prim.net)

### - Risques sismiques

Le département du Loiret est en zone de sismicité 1, aléa très faible. Ce niveau ne nécessite pas d'appliquer aux bâtiments, aux équipements et aux installations, des mesures préventives.



## IIX- RESEAUX

### Eau potable

La compétence « Production et distribution d'eau potable » de la commune de Cléry-Saint-André appartient au Syndicat Intercommunal d'eau potable et d'Assainissement « C3M » qui gère l'exploitation et la distribution en eau potable de 3 autres communes également : Mareau-aux-Près, Mézières-lez-Cléry et Saint-Hilaire-Saint-Mesmin.

En application de la loi NOTRe, cette compétence doit être reprise en 2020 par la Communauté de communes des Terres du Val de Loire.

Deux captages alimentent en eau potable les communes du Syndicat :

- le captage de « la Brosse » qui est situé sur le territoire communal de Cléry-Saint-André. Celui-ci est soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par arrêté préfectoral en date du 26 juin 2000.
- le captage des « Muids » qui est situé sur la commune de Mareau-aux-Près. Celui-ci est soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par arrêté préfectoral en date du 16 mars 2001.

La réalisation en 1998 d'un nouvel ouvrage au lieu-dit « La Brosse » afin d'augmenter sa capacité de production et d'alimentation en eau potable (en remplacement d'un ancien ouvrage) a permis d'augmenter le débit de 100m<sup>3</sup>/h à 200m<sup>3</sup>/h. Cette capacité est suffisante pour couvrir l'évolution de la population de Cléry-Saint-André dans les 10 prochaines années.

#### Réseau de distribution

La quasi-totalité de la commune est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable raccordé au château d'eau de Cléry-Saint-André, et alimenté par le forage de La Brosse. Quelques habitations limitrophes de Mareau-aux-Près (secteur de la Perrière) et de Mézières-lez-Cléry (secteur des Elus) sont desservies par le second réseau des Muids.

Deux interconnexions entre les deux réseaux existent sur la commune de Cléry-Saint-André permettant de compenser d'éventuels manques.

La faisabilité de raccordement aux réseaux existants des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation a été vérifiée auprès du Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement C3M.

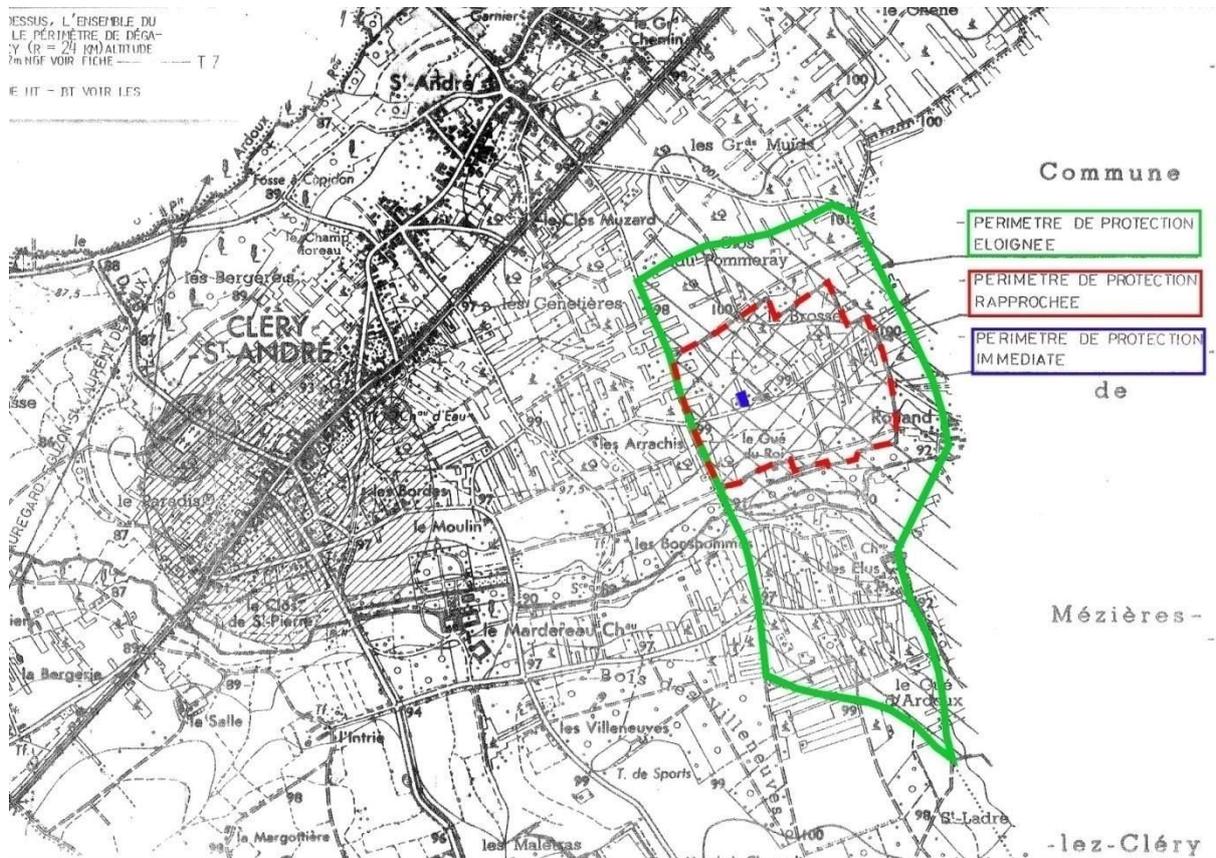
Quelques habitations situées dans les secteurs sud de la commune ne sont raccordées à aucun des deux réseaux précités. Elles utilisent alors des puits ou forages domestiques. Les propriétaires de ces installations doivent alors se conformer aux obligations de déclaration et de contrôles applicables.

**Le captage du «Bois de la Brosse» possède 3 périmètres de protection sur la commune (périmètre immédiat, rapproché et éloigné).**

**Ces périmètres permettent de préserver la ressource en eau potable et impliquent une vigilance sur la conformité de tous les systèmes d'assainissement y compris dans le périmètre de protection éloignée (assainissement de type individuel ou collectif). Les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont contraignants pour les habitations et activités en place et à venir.**

**Il convient de veiller à la préservation de la ressource en contrôlant les sources de pollutions éventuelles.**

Localisation des périmètres de protection du forage du Bois de la Brosse



Source : extrait plan des servitudes du PLU de Cléry-St-André approuvé en 2001

**Assainissement**

**Assainissement collectif**

**Réseau de collecte**

La quasi-totalité de la zone agglomérée de Cléry-Saint-André est raccordées au réseau d’assainissement collectif. Les dernières tranches de travaux ont permis de desservir plusieurs secteurs qui ne l’étaient pas encore.

Le réseau est essentiellement de type gravitaire séparatif (uniquement les eaux usées) dans les secteurs les plus récents, mais il reste quelques réseaux (à la fois eaux usées et eaux pluviales) pour les secteurs les plus anciens.

Il demeure cependant certaines propriétés anciennes incluses dans la zone agglomérée mais pour lesquelles la desserte gravitaire nécessiterait des investissements trop importants pour la collectivité locale au regard du nombre d’habitation à desservir. Aussi, il est préférable de maintenir ces parcelles en assainissement non collectif. Il s’agit très majoritairement d’habitations isolées ou en extrémité de réseaux (Clos St Pierre, Sentier des Murailles, Route d’Orléans).

Une poche de plusieurs habitations contigües est située le secteur de la Justice et de la Planche Gelée, que la réalisation de l’OAP des Genêtiers devrait permettre de desservir grâce à une extension du réseau dans la zone AU concernée.

La possibilité de raccordement aux réseaux des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation (Le Bourg, Les Genêtères et les Hauts-Bergerêts) a été vérifiée. Elle pourra néanmoins nécessiter l'installation de dispositif de relevage.

#### Capacité de traitement

La commune est équipée d'une station d'épuration qui est opérationnelle depuis 2004. D'une capacité maximale de traitement de 6000 éq/hab, elle traite également les eaux usées de la commune de Mareau-aux-prés. L'utilisation effective est actuellement d'environ 75 % de sa capacité nominale, la capacité de traitement de la station d'épuration est donc suffisante pour absorber l'évolution prévisionnelle de population de Cléry-Saint-André à l'horizon de 10 ans).

Les rejets après traitement s'effectuent vers le Grand Ardoux.

Les boues de la station d'épuration de Cléry-Saint-André font actuellement l'objet d'une valorisation agricole par chaulage puis épandage sur la base d'une déclaration dont la dernière mise à jour a été déposée en janvier 2016. Il s'étend sur 57 parcelles, d'une superficie épandable de 152,84 ha, situées sur les communes de Cléry-Saint-André, Dry, Mareau-aux-Prés, Meung-sur-Loire, Mézières-lez-Cléry et Olivet.

#### **Assainissement non-collectif**

En zone d'assainissement collectif le particulier a obligation de se raccorder au réseau dans un délai de 2 ans après sa mise en place (code de la santé publique).

Dans les zones de non raccordement au réseau d'assainissement collectif, les particuliers doivent réaliser un système d'assainissement non collectif répondant aux normes en vigueur et contrôlé régulièrement par un SPANC.

#### **Eaux pluviales**

Certaines parties de Cléry-Saint-André disposent d'un réseau pluvial dédié. Il s'agit principalement des secteurs suivants :

- Zone d'activité de la Salle, route de Blois et une partie de la rue du Maréchal Foch : réseau de collecte : collecte par des avaloirs et des fossés avec exutoire dans le Grand Ardoux au niveau de la RD951 sans dispositif de prétraitement
- Secteur des Grands Bonshommes et du Clos de l'Ardoux : réseau créé pour la desserte des lotissements anciens, avec des extensions plus récentes pour récolter les eaux pluviales de voirie des secteurs adjacents (collège, château d'eau, Sarments, Bréau). L'exutoire s'effectue dans le Grand Ardoux au niveau de la RD18 sans dispositifs de prétraitement.
- Secteur de la rue de Meung et de la Poule Blanche : réseau de collecte des eaux pluviales de voirie dont l'exutoire est un fossé le long de la RD18 qui rejoint ensuite des fossés de l'association foncière de remembrement puis, in fine, le Grand Ardoux.
- Secteur de Saint André et de la Plaine d'Azenne : plusieurs réseaux parallèles qui collectent les eaux pluviales de Saint-André, de la route d'Orléans et du lotissement des Aiguiches avec des exutoires dans des fossés communaux ou de l'Association foncière de remembrement et rejoignant in fine le Faux Ardoux.

Un réseau unitaire dessert la rue Maréchal Foch, une partie de la route d'Orléans et de la rue de Ruelles. Il existe par ailleurs des apports parasites d'eau pluviales sur d'autres sections du réseau d'eaux usées mais pour lesquelles une action de résorption a été engagée (protection des réseaux contre les infiltrations, mise en place de contrôles obligatoire de raccordement en zone d'assainissement collectif).

Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ne seront pas raccordés aux réseaux d'eaux pluviales et devront mettre en place, comme pour les dernières opérations, une gestion des eaux pluviales sur place par infiltration ou évaporation. Un coefficient d'imperméabilisation est instauré pour la plupart des zones pour limiter les besoins de collecte des eaux pluviales et lutter contre les phénomènes d'inondations.

## **Collecte et traitement des ordures ménagères et assimilées**

La compétence « Collecte et traitement des ordures ménagères et assimilées » de la commune de Cléry-Saint-André a été transférée à la Communauté de communes des Terres du Val de Loire.

La commune est desservie sur l'ensemble de son territoire par une collecte hebdomadaire des ordures ménagères en porte à porte. Un service de ramassage sélectif est également organisé pour les emballages hors vers. La conteneurisation est obligatoire pour ces deux flux.

Pour la desserte de nouveaux quartiers ou la densification de secteurs existants, il pourra être décidé de recourir à des colonnes enterrées constituant des points de regroupement pour les habitations qui ne seront plus desservies en porte à porte.

La commune dispose de 5 points d'apports volontaires pour la collecte du verre et des journaux. Pour les nouvelles zones à urbaniser, le recours à des colonnes enterrées pourra être utilisé lorsque les conditions de collecte le justifieront.

La commune dispose d'une déchetterie intercommunale située au Gué du Roi. Celle-ci dispose d'un potentiel d'extension (CU opérationnel) pour lui permettre de répondre à la hausse de la population du secteur, aux nouvelles normes de sécurité et à la hausse des tonnages collectés, ou pour y adjoindre une plateforme de collecte et de valorisation des déchets verts.

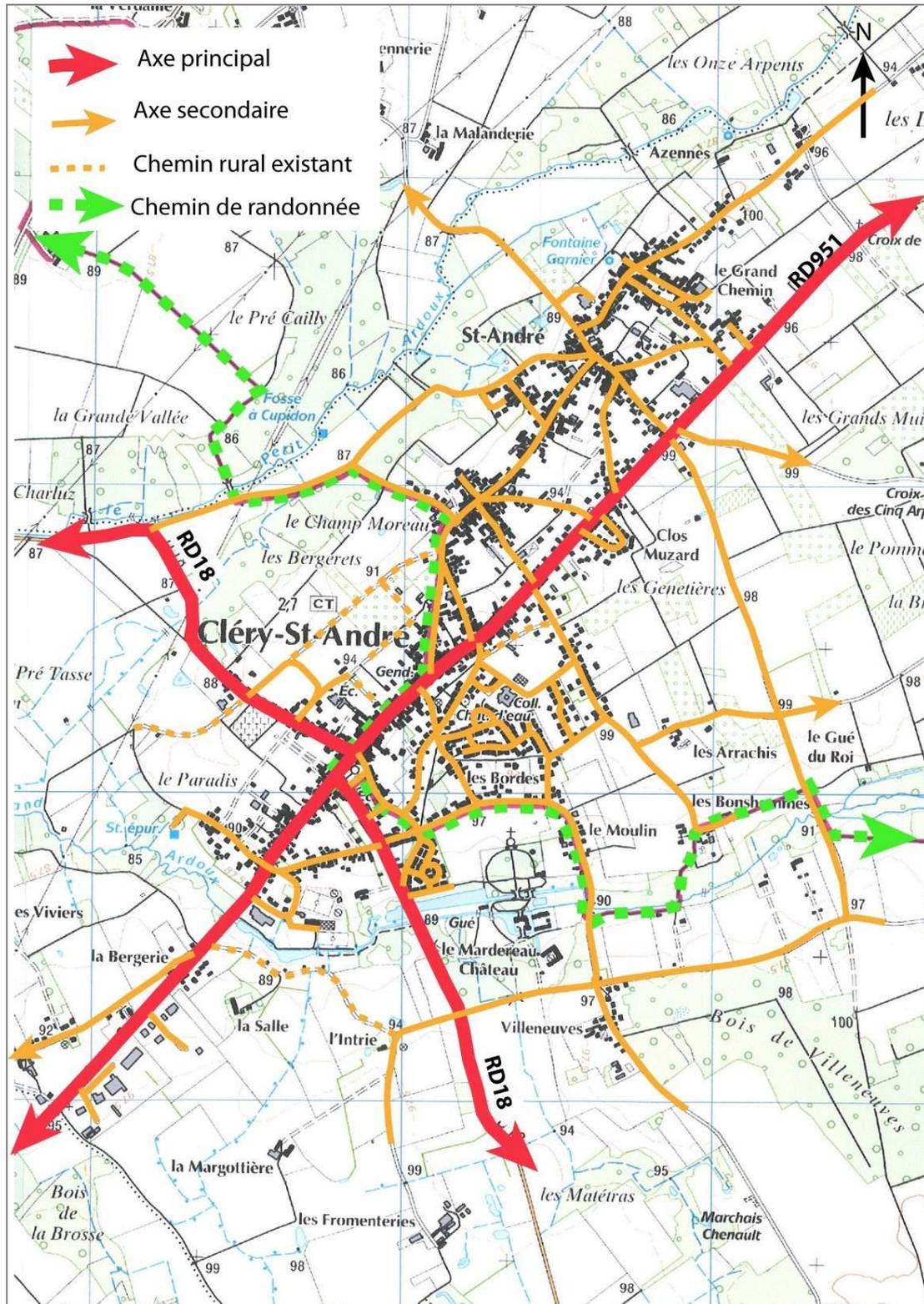
Enfin, afin d'assurer la valorisation des biodéchets, la Communauté de communes des Terres du Val de Loire met en place ponctuellement des distributions de composteurs à destination des habitants.

Le service de collecte des déchets est associé à l'instruction des autorisations d'urbanisme lorsqu'elles créent de nouveaux secteurs d'habitation afin de vérifier les modalités futures de leur collecte de déchets.

## **Partie 5 - Fonctionnement du territoire**

## I- TRANSPORT ET MOBILITES

### Trame viaire



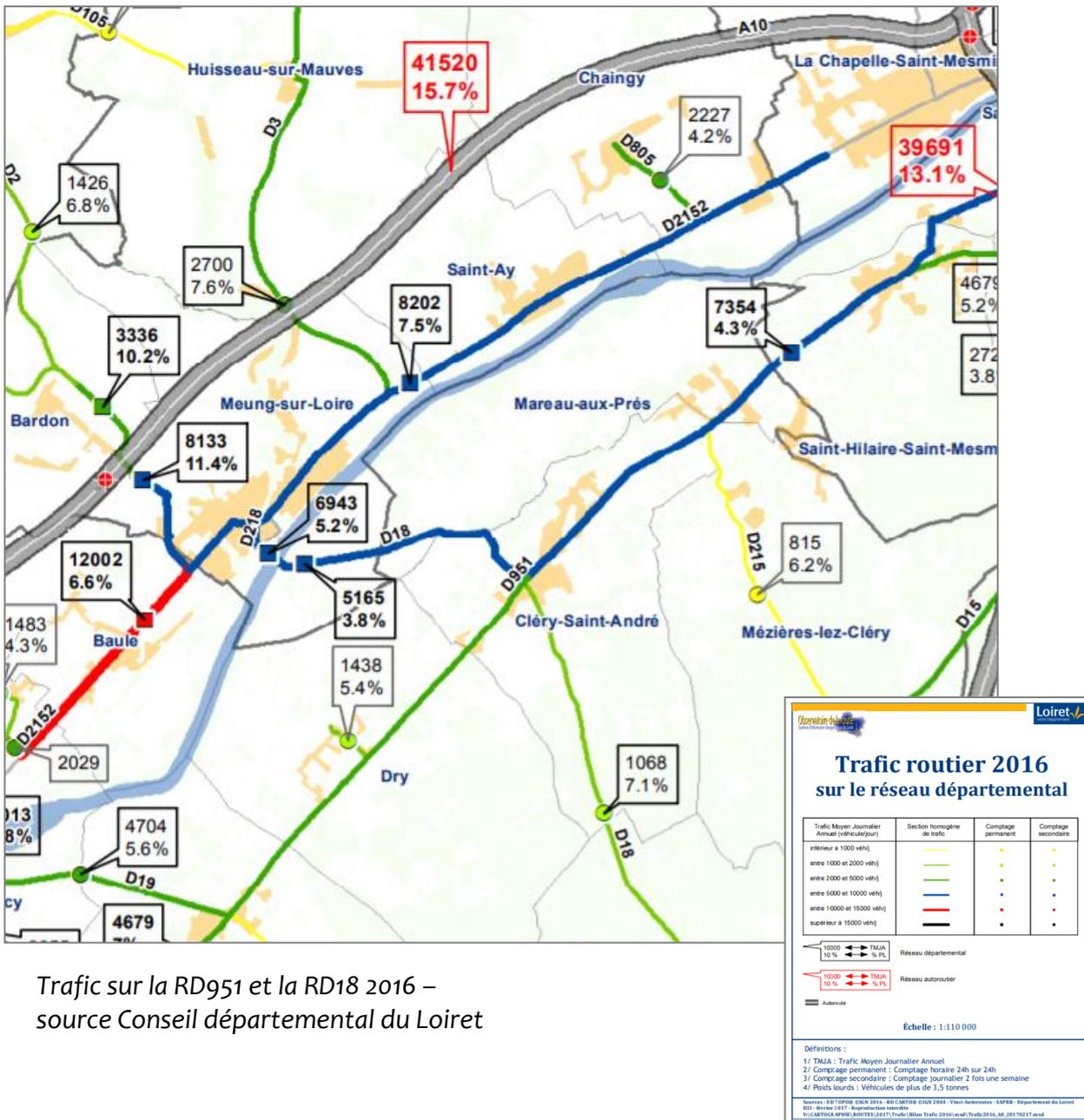
**- Réseau principal**

Le réseau viarie de la commune se structure en forme « d'étoile » à partir de deux axes principaux qui se rejoignent dans le centre bourg de Cléry-Saint-André, à savoir :

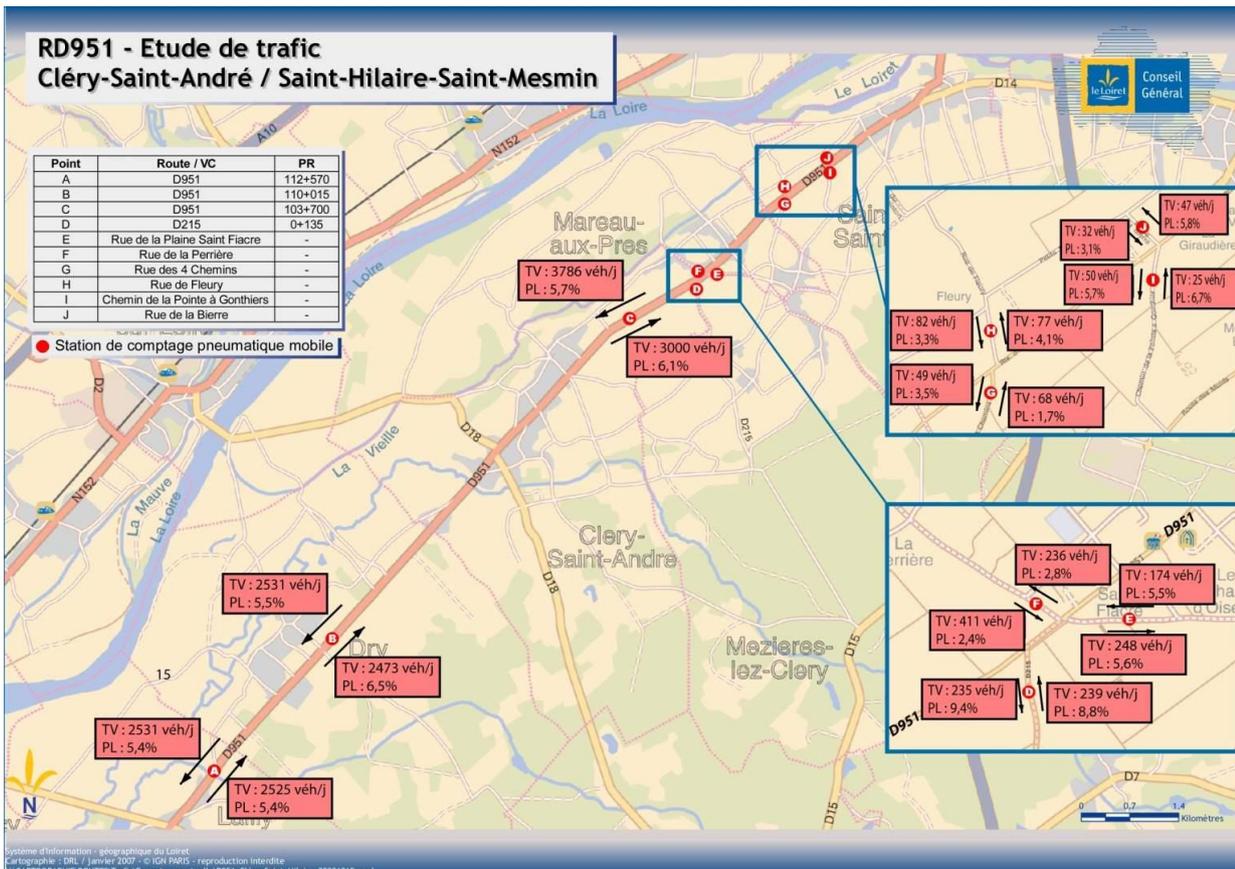
- La RD 951 d'orientation sud-ouest/nord-est, qui relie Orléans à Blois.
- La RD 18, d'orientation ouest-nord-ouest/sud-est, qui relie Meung-sur-Loire à La Ferté-Saint-Aubin.

Ces deux axes jouent à la fois le rôle :

- d'axe de transit, ce qui implique un trafic journalier important,
- et axe de desserte locale.



Trafic sur la RD951 et la RD18 2016 – source Conseil départemental du Loiret



Source : Conseil Général du Loiret – janvier 2007

**Projet d’aménagement sur la RD951 :**

La majeure partie des abords de la RD951 va faire l’objet d’un aménagement spécifique afin de sécuriser la traversée de Cléry-Saint-André et notamment l’entrée de ville Est. Des emplacements réservés à cet effet sur le plan de zonage permettent de prévoir les aménagements envisagés et portés par le Conseil Départemental.

**- Réseau secondaire**

Sur ce réseau principal vient se greffer un réseau secondaire qui assure la desserte du bourg et de l’ensemble du territoire communal. Cette trame viaire secondaire présente un aspect sinueux, le gabarit des voies est étroit sur les parties les plus anciennes du bourg de Saint-André notamment (voie à sens unique), et plus large sur les quartiers résidentiels (voie à double sens de circulation).

La rue Saint-André, ainsi que la rue Epherme Lecoœur qui trouve son prolongement par la rue du Château d’eau, constituent le lien entre le bourg de Cléry-Saint-André et celui de Saint-André.

**- Cheminements doux**

La trame existante permet de se déplacer assez facilement sur la commune. Lors de chaque opération d’aménagement la réalisation de cheminements doux a permis de se connecter au reste du tissu bâti existant.

La volonté politique de développement des cheminements doux à l'échelle du bourg se lit à travers :

- les opérations d'aménagement qui facilitent ce type de déplacement en assurant une connexion entre les différents tissus bâtis,
- l'existence et la préservation, au sein du bourg parfois, des sentiers, chemin rural et chemin d'exploitation agricole, qui viennent relayer les cheminements aménagés.

Entre le bourg de Cléry-St-André et Saint-André, le territoire est assez bien irrigué, on peut y lire une relative continuité des déplacements doux.

Même les fronts bâtis implantés de part et d'autre de la RD 951 ne constituent pas de véritable barrière, des cheminements permettent de le traverser (voir photos ci-dessous).

*Venelle débouchant sur la RD 951*



*Cheminement au sein des lotissements vers la basilique*



Place du Général de Gaulle



Chemin de la Mulotière

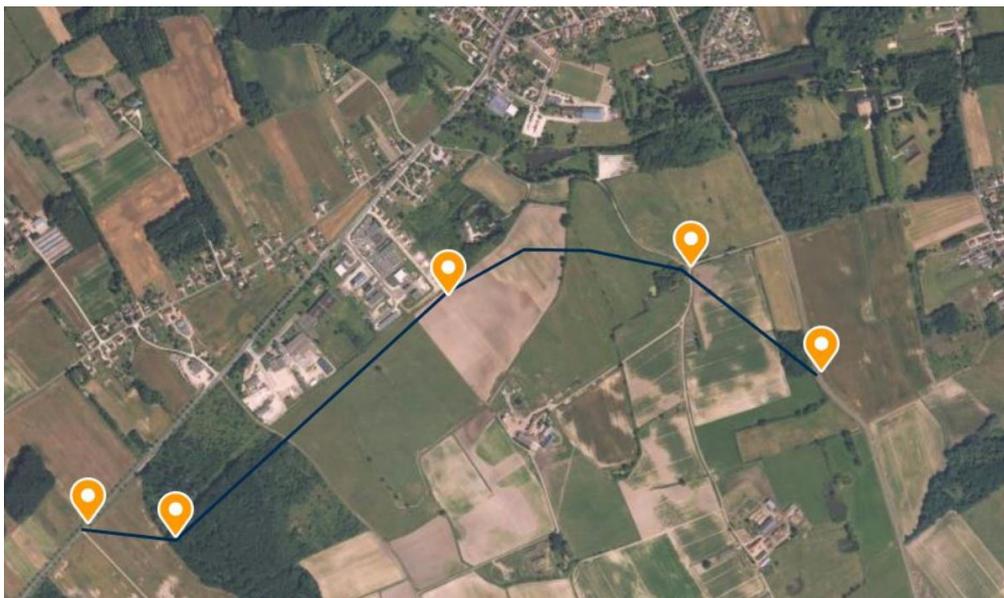
### Covoiturage

La commune ne dispose pas de parking relais, bien qu'une réflexion soit en cours. D'autre part, un axe d'intervention du schéma des déplacements 2011 – 2025 du Loiret sur le covoiturage a été mis en œuvre. Le Conseil Départemental a décidé de mettre en place un projet à l'échelle départementale, visant notamment à structurer l'offre en zones péri urbaine et rurale. Il s'agit, à terme, de réaliser un plan de déploiement cohérent pour les aires de covoiturage dans le Loiret.

### Amélioration du trafic

La commune envisage de conserver un faisceau de principe pour la réalisation future du contournement du centre-bourg afin d'améliorer la qualité de vie de son bourg et de permettre l'accès à la zone d'activités depuis le sud de la RD 18.

*Principe de contournement : source communale 2017.*

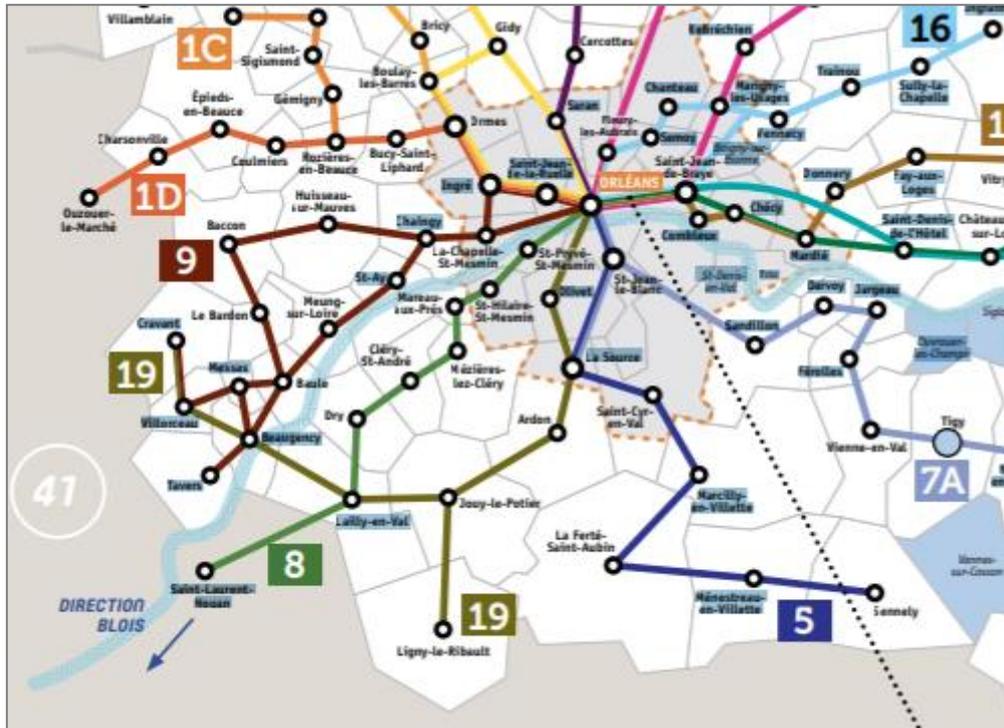


## Desserte en transports en commun

La desserte des transports est assurée par le Conseil départemental par un service appelé Rémi. Ce service permet aux habitants de se déplacer pour toutes les activités quotidiennes.

Cléry-Saint-André est desservie par la ligne 8 qui la relie à Orléans ainsi qu'à de nombreuses communes de l'agglomération d'Orléans. 4 arrêts de bus sont proposés sur la commune.

Un service Rémi à la demande permet aux usagers de prévoir leur déplacement pour appel téléphonique. Ce service est ouvert à tous.



Source : [https://www.remi-centrevaldeloire.fr/wp-content/uploads/45-loiret/plans/Plan-Reseau-360x300mm-REMI-Juin-2017\\_04.pdf](https://www.remi-centrevaldeloire.fr/wp-content/uploads/45-loiret/plans/Plan-Reseau-360x300mm-REMI-Juin-2017_04.pdf)

## Aménagement numérique

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a introduit la prise en compte des enjeux relatifs à l'aménagement numérique dans les documents d'urbanisme. Les collectivités locales disposent maintenant d'un cadre leur permettant d'inscrire une stratégie, des orientations et des dispositions opérationnelles au sein de documents opposables.

Le département du Loiret a sur la base des dispositions de la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique arrêté son schéma directeur territorial d'aménagement numérique en novembre 2009. En matière de desserte en très haut débit, ce schéma prévoit la réalisation d'un réseau départemental via une délégation de service public, en plusieurs phases.

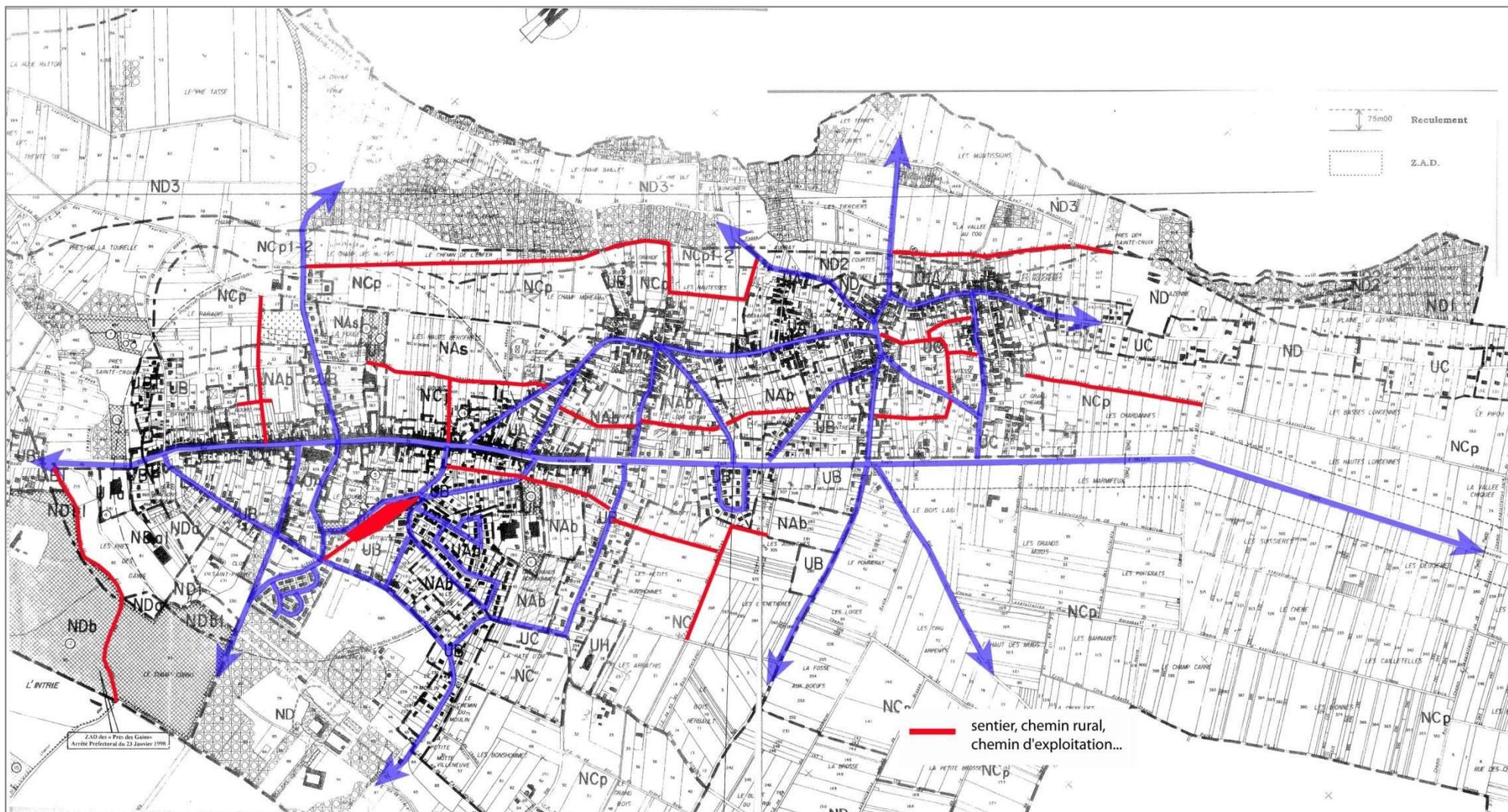
En particulier, à l'horizon 2021, "le réseau départemental à Très Haut Débit devra disposer d'au moins une chambre sur le territoire de chacune des communes du département".

Une délégation de service public (DSP) vient d'être confiée au groupe SFR pour déployer un réseau à Très haut débit, Lysséo, desservant toutes les communes du Loiret d'ici 10 ans.

Entré dans sa phase opérationnelle, ce plan de déploiement, produira ses premiers résultats d'ici fin 2015 avec la desserte de 51 zones d'activités prioritaires ou entreprises isolées. Chacun de ces sites est rendu éligible au label national "zone d'activités THD".

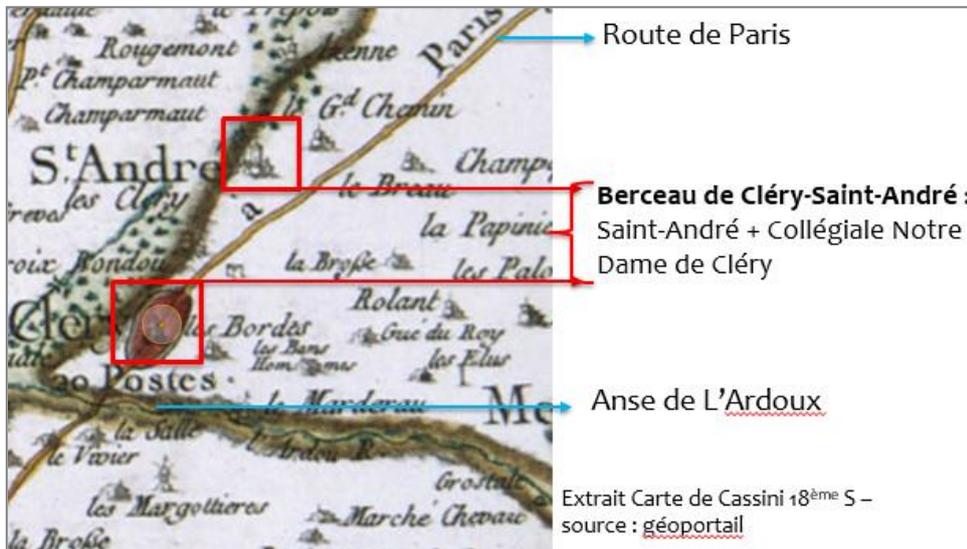
**La commune de Cléry St André ne dispose pas de réseaux FTTH ou FTTLA et le déploiement est envisagé après 2020.**

Trame des cheminements, sentiers permettant les déplacements dits « doux », carte non exhaustive



## II- FONCTIONNEMENT ET EVOLUTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

### Développement urbain de Cléry-Saint-André et Saint-André



#### - Morphologie urbaine

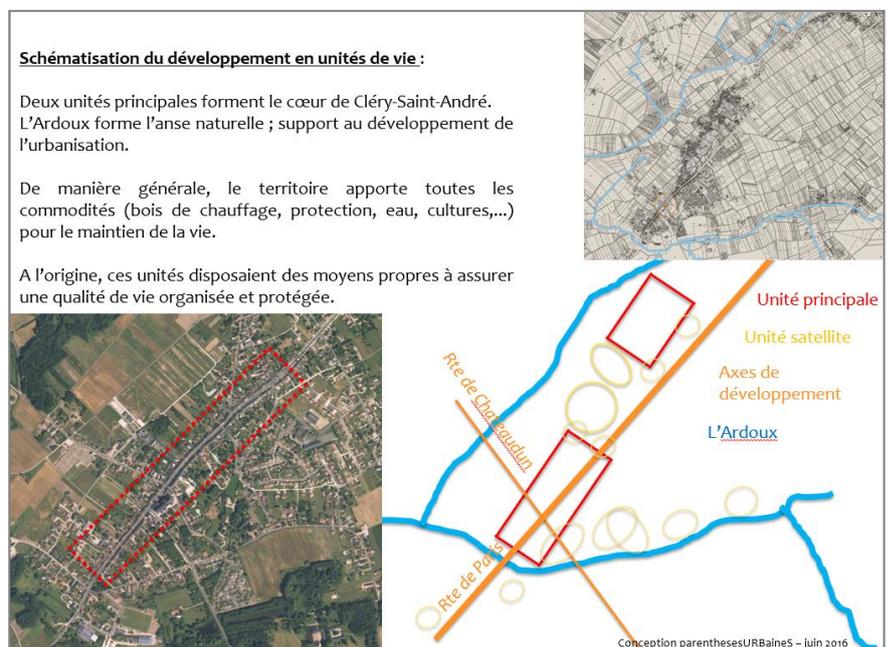
Il existe 4 grandes familles de répartition des densités : étalement concentrique, structure en doigt de gant, développement par unités satellites, développement linéaire.

Elles sont toujours rattachées à l'espace central de la ville qui est leur référence. L'espace central de la ville est le lieu dynamique où sont concentrés les équipements d'un niveau supérieur, les services et les commerces. Ces espaces sont attractifs et donnent au logement une dimension qualitative.

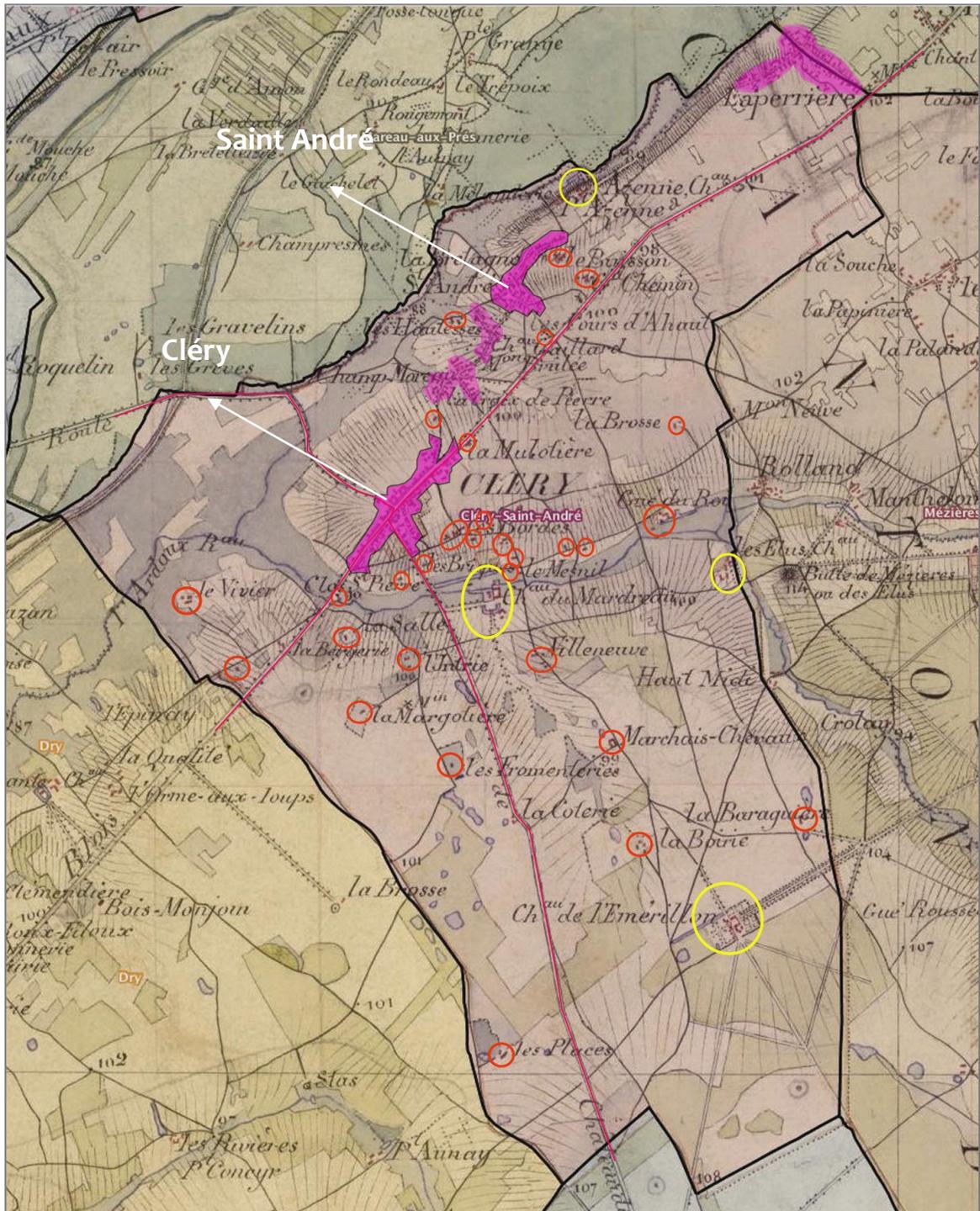
**La commune s'est organisée selon un développement linéaire historique sur la base de 2 noyaux (Cléry et Saint André), et des unités satellites réparties en chapelet le long des voies (domaines, châteaux, fermes).**

L'analyse des cartographies anciennes (Etat major et carte de Cassini font état :

- de présence de vergers, de jardins et de boisements,
- d'une topographie marquée aux abords de l'Ardoux,
- de la présence de mares,
- de la présence majoritaire de cultures mais aussi de quelques prairies,
- des Route de Châteaudun et Route de Paris comme axes principaux du développement communal.



### Unités de vie dans le développement de Cléry-Saint-André

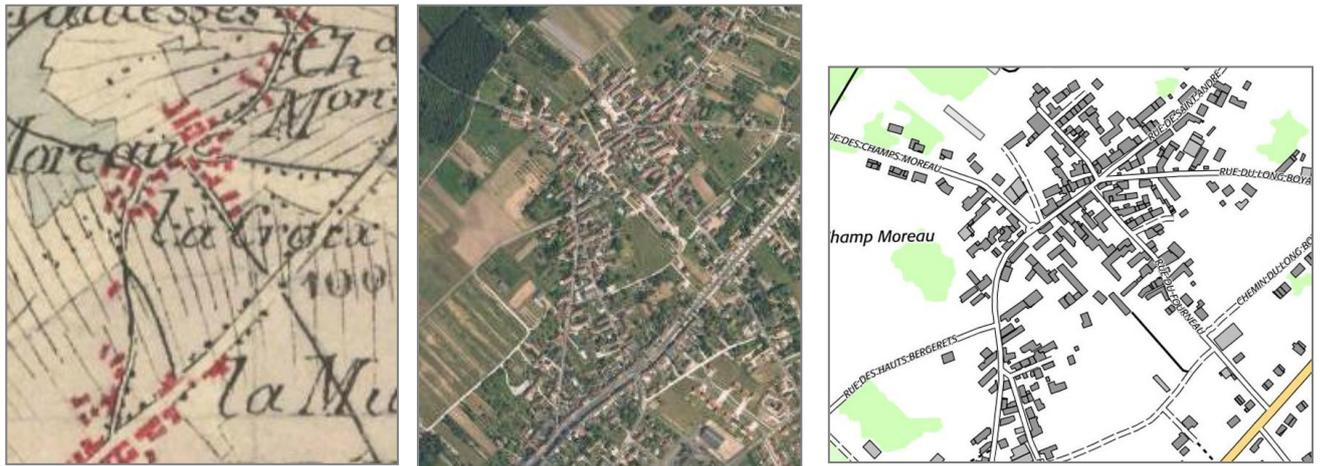


Source : carte Etat major – conception PURBS

**Evolutions visuelles de l'empreinte urbaine depuis 1820-1866 jusqu'à nos jours**



Secteur du centre bourg depuis la centralité de la basilique : urbanisation linéaire

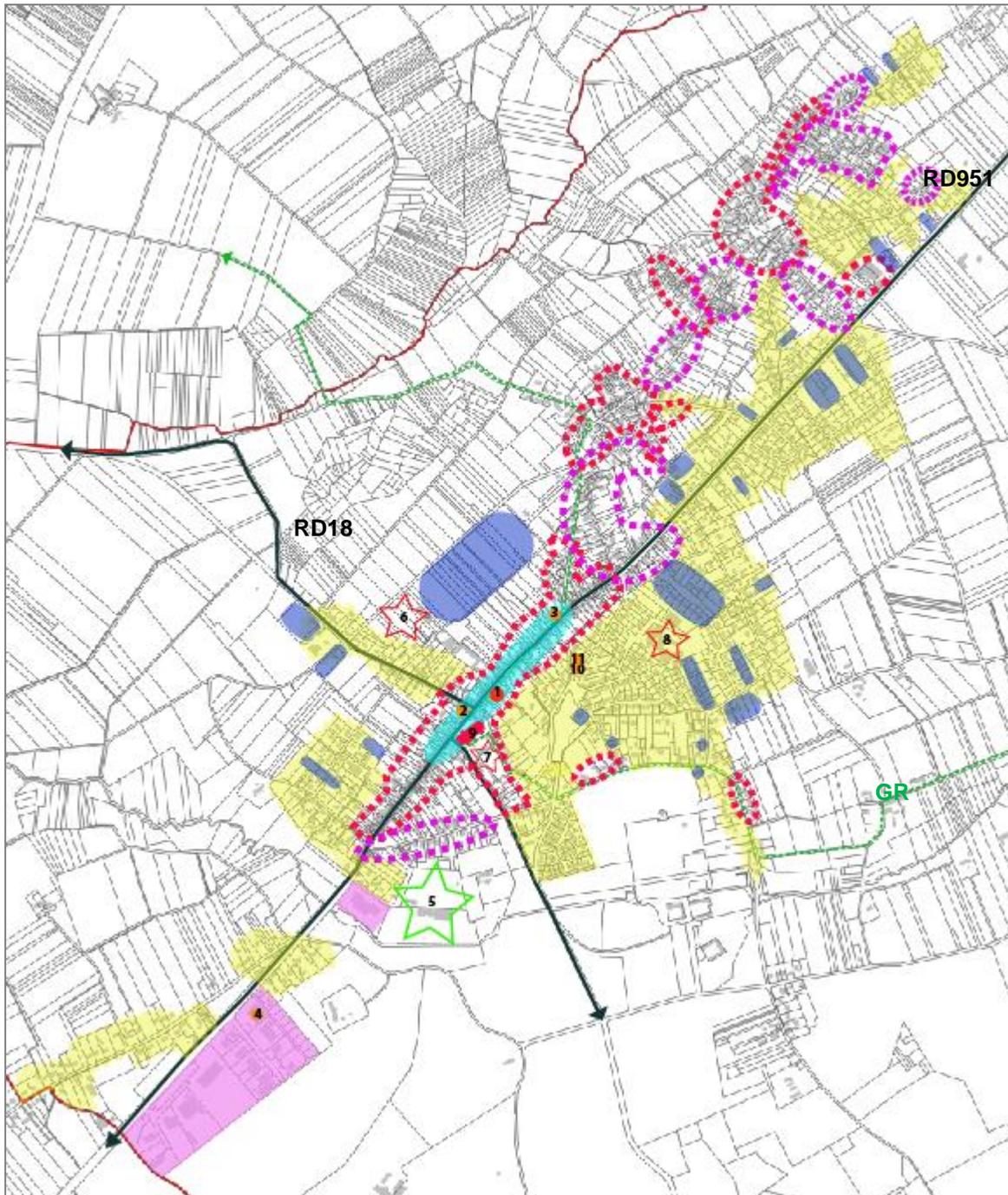


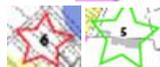
Secteur du Champ Moreau et de la rue de Saint-André : urbanisation mixte (linéaire et étoilée)



Secteur de Saint-André : urbanisation en étoile

**Développement urbain de Cléry-Saint-André et Saint-André**



-  Secteur bâti ancien issu de la carte 1820-1860
-  Secteur extension du bâti ancien post 1860
-  Secteur d'extension pavillonnaire
-  Secteur urbanisé depuis l'approbation du PLU
-  Zones d'activités économiques
-  Pôles équipements scolaires et ou sportifs

Les zones d'habitat se sont développées sur le coteau (altitude moyenne comprise entre 90 et 99 mètres). On identifie deux sites distincts d'implantation du bâti, qui toutefois au fur et à mesure du temps se sont rejoints via la rue de Saint-André et la rue Ephrem Lecoœur, il s'agit de :

○ **Saint-André :**

Le développement du bâti s'est fait autour d'un réseau viaire étoilé, sinueux et étroit caractéristique d'une trame viaire ancienne (datation du développement de Saint-André à partir du 15<sup>ème</sup> siècle). Ce qui caractérise Saint-André, ce qu'on peut ressentir lors d'une balade, c'est un « esprit de petit village ». L'implantation de pavillons est venue prolonger le développement « étoilé » du bourg, toutefois, la différence de configuration de la rue fait ressortir la « confidentialité » des lieux (construction en retrait + végétation importante sur le devant de la parcelle ;

○ **Cléry-Saint-André :**

Qui est caractérisée par un développement linéaire de part et d'autre de la RD951 sur environ 3,5 km. Le tissu ancien constitue un « front bâti ». Celui-ci est relativement hermétique et s'étend entre les rues du Four à Chaux et des Maisons Rouges (partie sud du bourg) et à mi-distance entre les rues Ephrem Lecoœur et du Fourneau (partie nord du bourg).

Les seules percées dans ce front bâti sont constituées par les rues suivantes :

- *rive ouest de la RD951* : rue du Four à Chaux, RD18, Rue de Saint-André, rue Ephrem Lecoœur et quelques cheminements piétons.
- *rive est de la RD951* : rue des Maisons Rouges, RD18 (rue Louis XI), rue du Cloître, rue des Ruelles et rue du Château d'eau.

Le tissu ancien se retrouve également à l'arrière de la basilique (ancien bâtiment lié à la basilique). Puis le développement du bourg s'est poursuivi à la fois en épaisseur pour Cléry-Saint-André, c'est-à-dire à l'arrière du front bâti qui s'est constitué de part et d'autre de la RD951 et correspondant au tissu ancien. Mais également, le long de la RD951, dans le prolongement du tissu ancien, ce tissu pavillonnaire s'étend ainsi jusqu'à la rue de la Motte.

Alors que pour Saint-André, le développement s'est poursuivi le long des axes de communication en direction de Cléry-Saint-André notamment (prolongement linéaire et étoilé).

Il convient de préciser que l'urbanisation en étoile a généré des espaces interstitiels maintenus non-bâties dans les cœurs d'îlots. Ces cœurs d'îlots sont souvent composés de jardins ou de vergers qui participent à l'ambiance champêtre du quartier ainsi qu'à la trame verte urbaine. Ils sont cependant soumis à une pression foncière importante qu'il convient d'aborder avec réflexion.

## Attractivité et fonctionnement du bourg

Plusieurs secteurs constituent des lieux de « polarités » pour la commune. On entend par « polarité » un lieu créant une certaine dynamique spécifique aux usages et pratiques de la population de par les équipements, services... qu'ils regroupent.

Sont recensés :

- **le centre bourg de Cléry-st-André**, qui s'étend de part et d'autre de la RD951 depuis la gendarmerie jusqu'aux abords de la basilique : fréquentation régulière et diverse par les usagers.
- **les pôles d'équipements scolaires** : fréquentation ponctuelle.
- **le pôle d'équipements sportifs** : fréquentation régulière.
- **l'hôtel / restaurant Villa des Bordes** : fréquentation régulière.
- **la place De Gaulle** : fréquentation régulière avec la présence du pôle médical et paramédical.
- **la zone d'activité de la salle** : à vocation commerciale, artisanale et industrielle est une polarité importante.

L'identification de ces « polarités » permet d'appréhender, à travers la fréquentation de ces lieux, les déplacements des usagers.

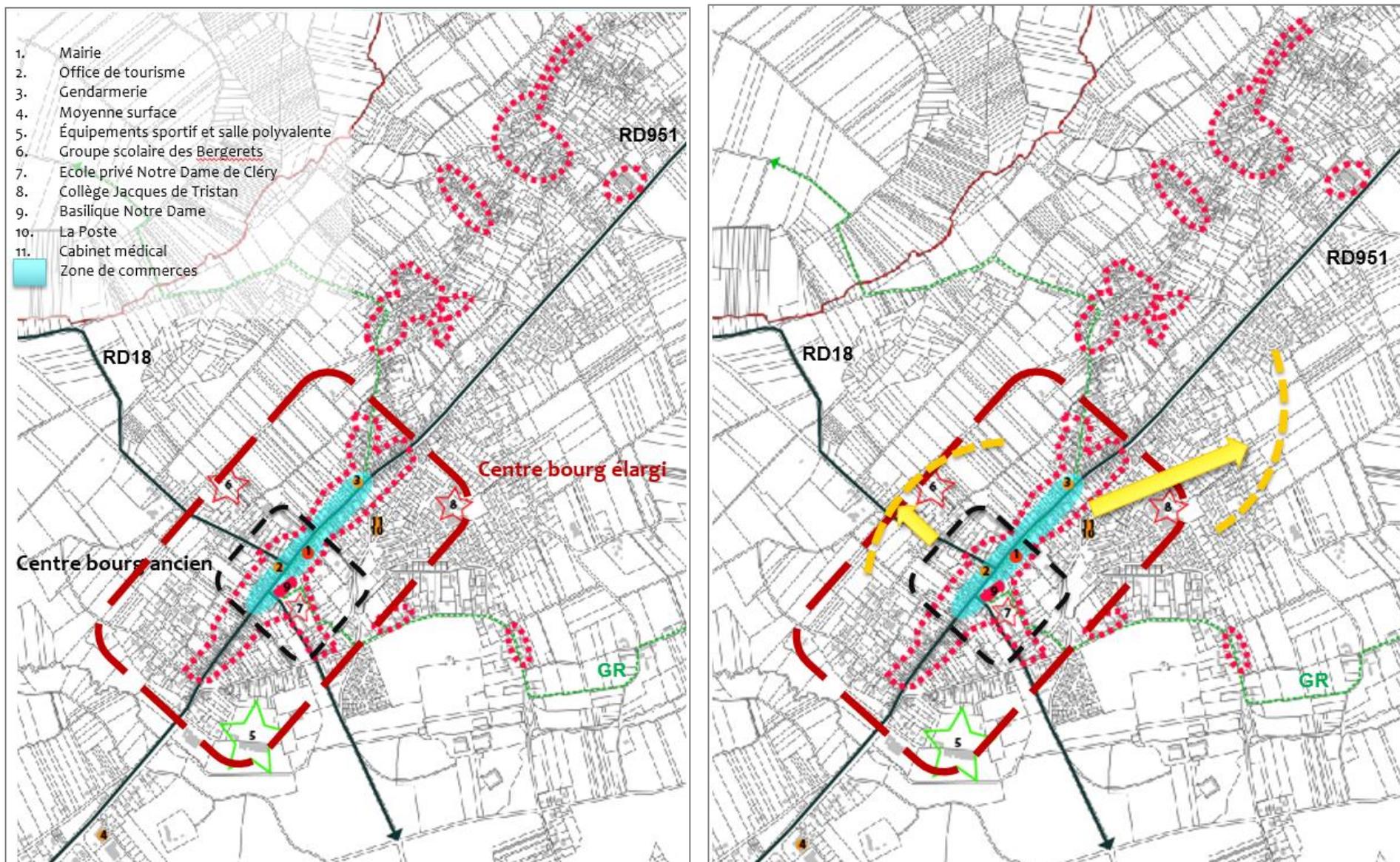
- Le noyau ancien est marqué par la centralité de la Basilique.
- Le centre bourg élargi est délimité par les équipements scolaires, associatifs et sportifs, et la zone de commerces.

L'enveloppe urbaine est alors définie par les trames viaires et les développements urbains successifs où cohabitent les fonctions :

- fonction commerciale,
- fonction identitaire,
- fonction culturelle,
- fonction équipements et loisirs.

## Report du principe schématique permettant de définir l'enveloppe urbaine

- **Origine** : Urbanisation linéaire en chapelet.
- **Aujourd'hui** : Une centralité qui prend de l'épaisseur tout en conservant son identité historique linéaire



### L'évolution des polarités



## Intensification urbaine

La notion de densité prend différente forme selon les territoires. Elle se calcule en « habitant/hectare » (rapport habitant/km<sup>2</sup>) = densité de population et/ou en « logement/hectare » = densité résidentielle.

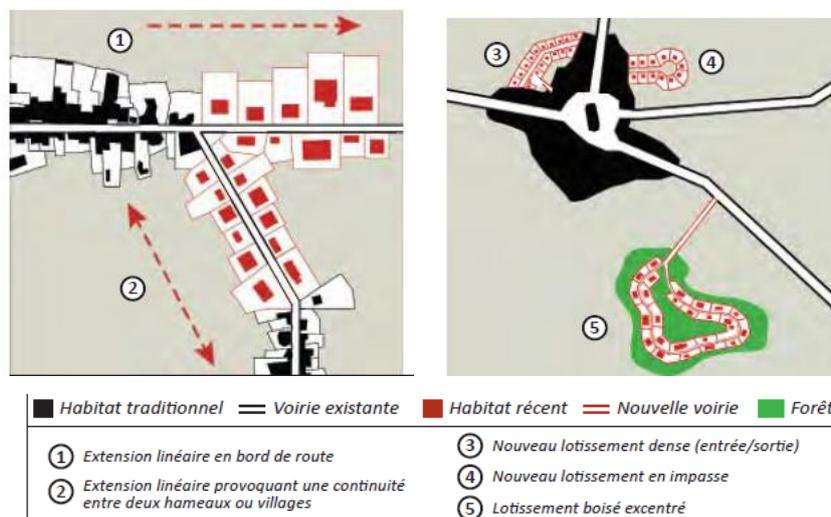
Les caractéristiques de la densité sur le territoire de Cléry-Saint-André mettent en évidence l'évolution des formes urbaines et des extensions depuis le centre-ville et les villages (unités satellites). Cette compréhension permet d'envisager par la suite, les projets urbains pour le territoire afin d'être en cohérence avec l'existant.

La densité est alors utilisée comme un indicateur pour :

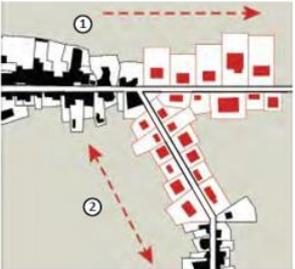
- Répondre à la demande en logements, et favoriser la mixité.
- Economiser le foncier.
- Préserver les espaces naturels et agricoles.
- Lutter contre l'étalement urbain et économiser les investissements liés aux réseaux.

Différentes formes de développement urbain existent sur le territoire :

- **Extensions linéaires du bâti (1 et 2) :**
  - développement le long des voies existantes
  - développement de l'étalement urbain
  - développement des extensions de réseaux
  - tendance à relier les hameaux et écarts entre eux
- **Extensions structurantes (3 et 4) :**
  - participent à l'extension de la commune en créant de nouveaux axes de voirie parfois en impasse (3)
  - vie en autonomie qui ne favorisent pas l'attractivité communale
- **Extensions du bâti avec formation de clos (5) :**
  - extensions en marge du bourg en continuité avec la trame viaire et parfois le tissu urbain existants
  - création d'intérieur d'îlot qualitatif d'un point de vue paysager



Quatre types de développement urbain se retrouvent sur le territoire de Cléry-Saint-André. Les cartes ci-dessous en font état.



**Extensions linéaires de l'urbanisation (1 et 2) :**

- le développement le long des voies existantes.
- développement de l'étalement urbain
- développement des extensions de réseaux
- tendance à relier les hameaux et écarts entre eux.

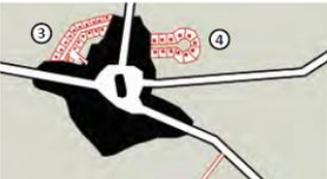
**2**



**1**



<b>Habitat traditionnel</b>	<b>Voirie existante</b>	<b>Habitat récent</b>	<b>Nouvelle voirie</b>	<b>Forêt</b>
① Extension linéaire en bord de route		③ Nouveau lotissement dense (entrée/sortie)		
② Extension linéaire provoquant une continuité entre deux hameaux ou villages		④ Nouveau lotissement en impasse		



**Extensions dites « structurantes » (3 et 4) :**

- participent à l'extension de la commune en créant de nouveaux axes de voirie (3).
- parfois, vie en autonomie qui ne favorisent pas l'attractivité communale.

**3**



**4**



<b>Habitat traditionnel</b>	<b>Voirie existante</b>	<b>Habitat récent</b>	<b>Nouvelle voirie</b>	<b>Forêt</b>
① Extension linéaire en bord de route		③ Nouveau lotissement dense (entrée/sortie)		
② Extension linéaire provoquant une continuité entre deux hameaux ou villages		④ Nouveau lotissement en impasse		

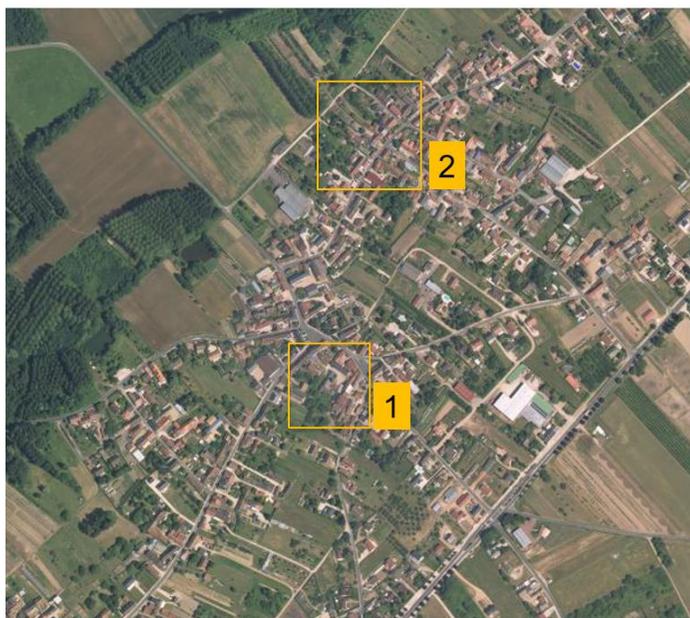
Afin d'appréhender les entités urbaines, des îlots ont été étudiés depuis les critères suivants :

- Surface bâtie,
- Nombre de log/ha
- Taille de parcelle moyenne
- Nombre moyen d'habitant/ha

Les îlots étudiés sont les suivants :

- Saint André
  1. Centre ancien
  2. Extension du centre ancien
- Azennes
  1. Urbanisation linéaire
- Cléry-Saint-André
  1. Centre-ancien
  2. Lotissement dans l'enveloppe urbaine
  3. Lotissement dans l'extension de l'enveloppe urbaine

Saint André



1. Centre ancien
2. Extension du centre ancien

**1. SAINT ANDRE : centre ancien**

**Caractéristique et densité du bâti**

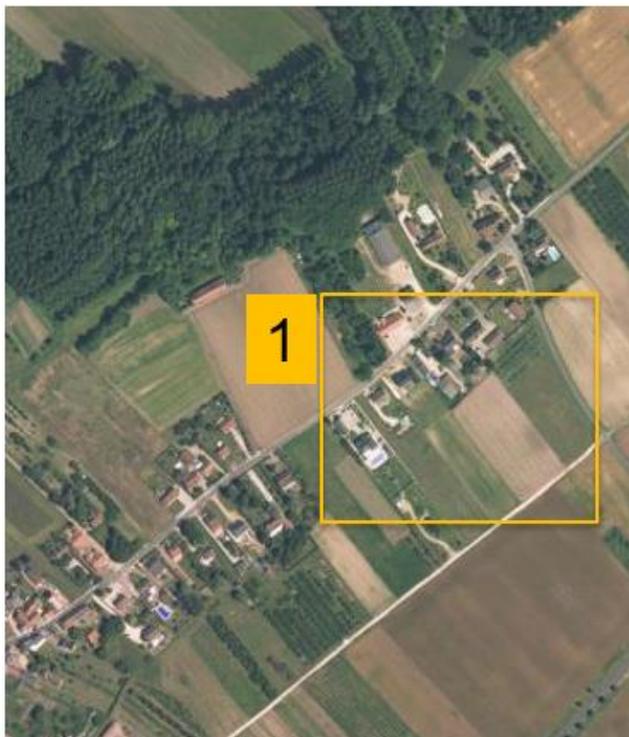
Surface bâtie : 43,2%  
 Environ 16 log/ha  
 Taille de parcelle moyenne : 681 m<sup>2</sup>  
 Nombre moyen d'habitant/ha : 40

**2. SAINT ANDRE : extension du centre ancien**

**Caractéristique et densité du bâti**

Surface bâtie : 33,2%  
 Environ 24 log/ha  
 Taille de parcelle moyenne : 407 m<sup>2</sup>  
 Nombre moyen d'habitant/ha : 60

Azennes



1. Urbanisation linéaire

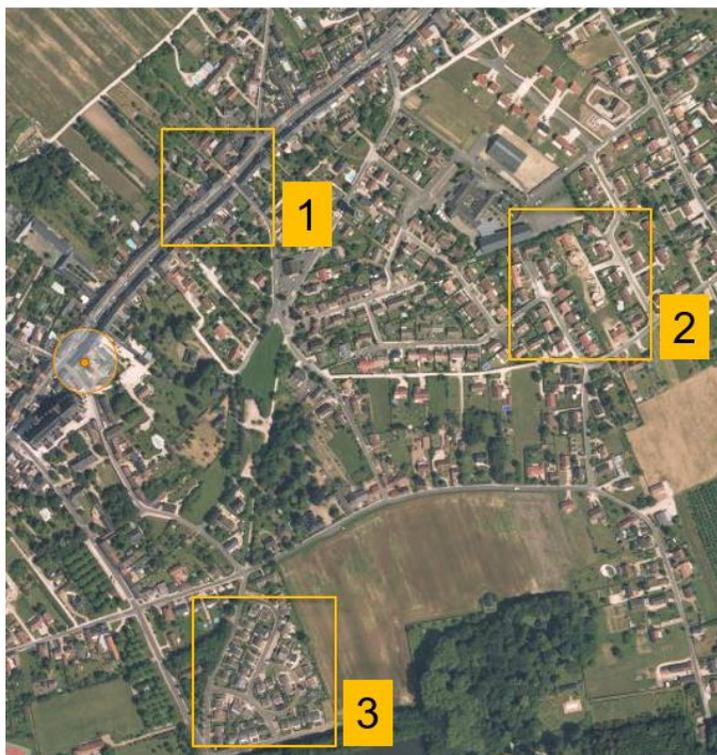
**1. AZENNES : urbanisation linéaire**



**Caractéristique et densité du bâti**

- Surface bâtie : 13,50%
- Environ 7,5 log/ha
- Taille de parcelle moyenne : 1396 m<sup>2</sup>
- Nombre moyen d'habitant/ha : 19

## Cléry-Saint-André



1. Centre-ancien
2. Lotissement dans l'enveloppe urbaine
3. Lotissement dans l'extension de l'enveloppe urbaine

**1. CLERY : centre ancien**



**Caractéristique et densité du bâti**

Surface bâtie : 41,2%  
Environ 24 log/ha  
Taille de parcelle moyenne : 445 m<sup>2</sup>  
Nombre moyen d'habitant/ha : 60

**2. CLERY : lotissement dans l'enveloppe urbaine**



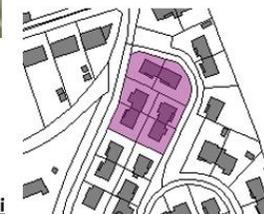
**Caractéristique et densité du bâti**

Surface bâtie : 24,3%  
 Environ 24 log/ha  
 Taille de parcelle moyenne : 450 m<sup>2</sup>  
 Nombre moyen d'habitant/ha : 60

**SYNTHÈSE :** Le calcul des densités a été réalisé sur la base des îlots répertoriés ci-dessus et du rapport entre les surfaces libres et les surfaces occupées.

Le calcul des densités concernant la répartition du bâti montre une densité très variable selon le type d'habitat et les périodes de construction. Cela met en évidence une forme de mixité d'habitat déjà présente sur le territoire. La plus forte densité correspond l'habitat collectif (Ilot 3/ de Cléry). Les extensions linéaires ou plus diffuses sont naturellement, celles qui consomment davantage d'espace. Il paraît évident que les nouvelles constructions sur le territoire devront s'implanter sur des parcelles économes en foncier afin de répondre aux enjeux du SCOT en cours d'élaboration.

**3. CLERY : lotissement dans l'extension de l'enveloppe urbaine**



**Caractéristique et densité du bâti**

Surface bâtie : 27,5%  
 Environ 30 log/ha  
 Taille de parcelle moyenne : 324 m<sup>2</sup>  
 Nombre moyen d'habitant/ha : 75

## Typologie

- Tissu bâti ancien
- ⇒ **Sur Saint-André :**

Le tissu bâti est essentiellement caractérisé par deux types d'agencement :

1- Agencement du bâti sur la parcelle autour d'une cour (taille variable du parcellaire souvent hérité d'une activité passée = corps de ferme). Le bâtiment principal est implanté à l'alignement par le pignon et en vis-à-vis on retrouve les annexes, qui sont également implantées par le pignon à l'alignement. Cet agencement correspond à celui des corps de ferme. Certains bâtiments, d'habitat collectif, s'organisent selon cet agencement.

La construction principale présente des formes et volumes assez simples, il s'agit soit d'une longère, soit d'un bâtiment en forme de « L ».

Rue du Fourneau



Arrivé au bout de la rue du paré, on découvre agréablement la présence d'une parcelle accueillant des fruitiers et quelques pieds de vigne en lisière, cette parcelle non clôturée, au sein du tissu bâti contribue à la qualification « d'esprit de village » de Saint-André (voir photo ci-dessous). Cas exceptionnel mais très intéressant comme référence possible pour des aménagements d'espaces publics au sein d'un tissu bâti ancien.

Rue du Paré (parcelle privée)



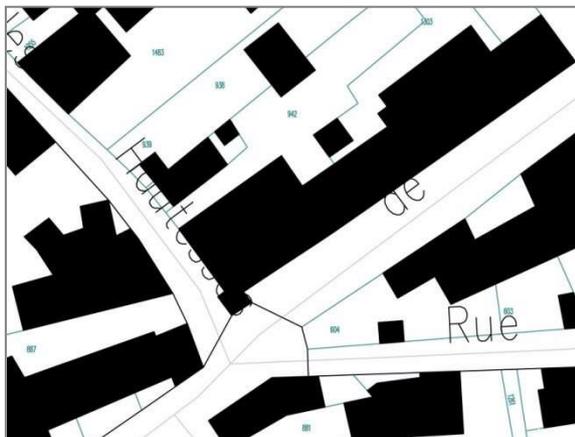
2- Implantation du bâti principal à l'alignement par la façade (rue de Saint-André, rue du long Boyeau...). Les annexes peuvent également être implantées à l'alignement. Cependant, cet alignement ne présente pas un faciès linéaire comme sur le bourg de Cléry-Saint-André.

En cas de retrait sur la parcelle, l'alignement peut être constitué par le mur de clôture d'une hauteur comprise entre 1 mètre (place Saint-André) et 2 mètres (rue Saint-André). Cependant, le tissu bâti présente une continuité sans interruption excepté pour les ouvertures/portails. Et la présence de portes cochères témoigne de l'activité agricole passée.

#### Place Saint-André



#### Rue Saint-André



Autres éléments caractéristiques de « l'esprit village » de Saint-André, qui participent à la composition urbaine, à son identité :

- L'angle des rues / les intersections sont matérialisés majoritairement par l'implantation du bâti principal à l'alignement ou par un mur de clôture d'une hauteur minimum de 1 à 2 mètres environ.
- Présence de la vigne, quelques pieds, sur les pignons, façades ou murs de clôture. La glycine est également un élément très présent.
- Présence de petits jardins cultivés attenants ou non à la construction principale.
- L'usage du bois est présent notamment sur les annexes.
- d'une manière générale, la hauteur du bâti est basse : RDC + combles aménagées ou non. Quelques exceptions apparaissent comme autour de la place Saint-André où la hauteur maximale est RDC + 1.

*Mur traditionnel en pierres mais éboulé*

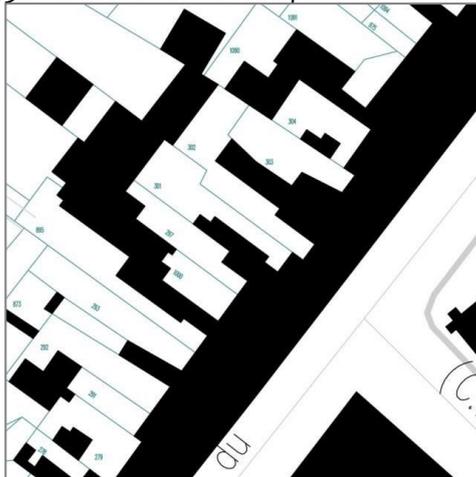


*Mur en plaques de ciment recouvert par la végétation*

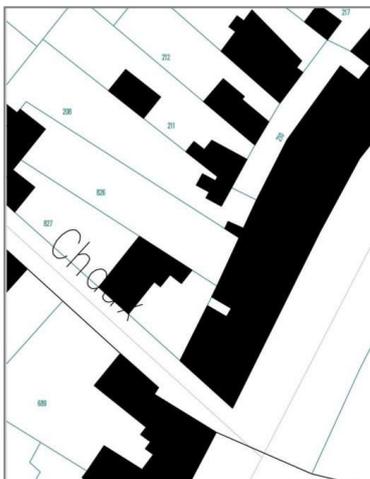


⇒ Sur Cléry-Saint-André :

*RD95 à hauteur de la basilique*



*Intersection RD95 et rue du Four à Chaux*



Implantation du bâti sur une parcellaire en forme de « lanière », la construction principale est donc implantée à l'alignement présentant une façade plus ou moins étroite. Les annexes se situent en arrière sur la parcelle. Les habitations sont dotées d'un jardin attenant, situé à l'arrière de la parcelle.

Le tissu comprend à la fois des constructions à vocation d'habitat et de commerces, souvent installés en rez-de-chaussée. La hauteur du bâti est variable, plutôt haute aux alentours de la basilique et jusqu'à la gendarmerie (RDC+1+combles aménagées), plutôt basse en périphérie de ce « 1<sup>er</sup> périmètre identifié », à savoir une hauteur caractérisée majoritairement par un RDC + combles aménagés, mais qui alterne parfois avec du bâti d'une hauteur de RDC +1.

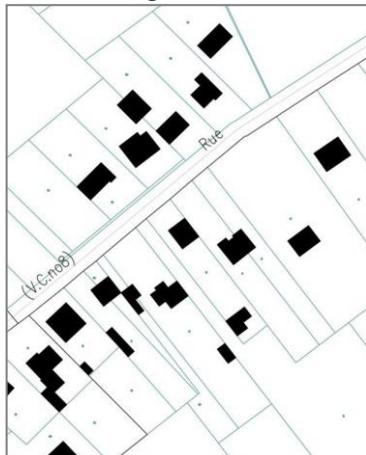
- **Tissu bâti pavillonnaire**

⇒ **Sur Saint-André :**

Rue du Paré



Rue du Village



Le tissu pavillonnaire de Saint-André est caractérisé par une hétérogénéité d'implantation des constructions sur la parcelle. La construction principale est implantée en retrait sur la parcelle et ce retrait est variable d'une parcelle à l'autre.

Ce tissu pavillonnaire s'est développé dans le prolongement du tissu bâti ancien, de part et d'autre des axes de communication.

La taille des parcelles est très variable et agencée en « lanière » de part et d'autre de la voie existante.

### ⇒ Sur Cléry-Saint-André :

Le tissu pavillonnaire est caractérisé par une trame assez régulière et quasi uniforme par opération d'aménagement (forme carré ou rectangulaire prédomine). Les tailles de lots sont très variables, soit en fonction de l'opération (logements sociaux par exemple) ou des époques de constructions (besoins différents). Ainsi, les tailles des lots ont été relevées et sont comprises dans une fourchette allant de (voir extrait de cadastre ci-dessus) :

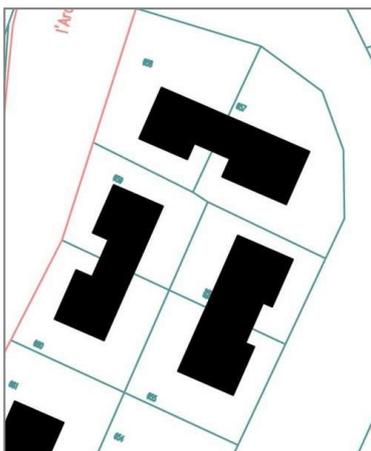
- 350 à 450 m<sup>2</sup> pour l'opération n°2. Cet ensemble a été réalisé par Grace de Monaco, il s'agissait d'un lotissement destiné aux intermittents du spectacle (retraités du cinéma), d'où cette configuration et taille de lots spécifiques sur la commune.
- 650 à 800 m<sup>2</sup> pour l'opération n°1; voir entre 800 et 900m<sup>2</sup> pour les dernières constructions réalisées.

Le tissu bâti y est caractérisé par une implantation de la construction principale en retrait sur la parcelle. Les constructions peuvent parfois être mitoyennes.

n°1-Lotissement Rue des Sarments



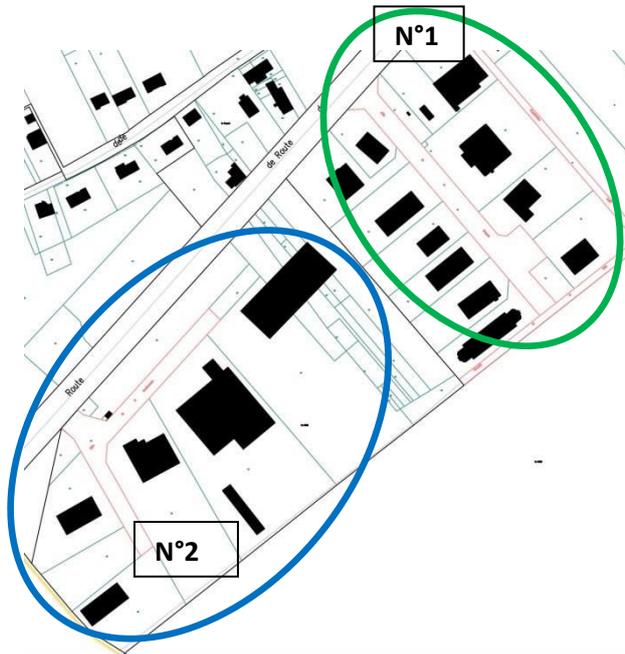
n°2-Lotissement le long de la rue de l'Ardoux



#### Caractéristique du tissu bâti pavillonnaire :

les opérations d'aménagement favorisent les déplacements doux et les connexions aussi bien avec le centre bourg que les autres quartiers. Des amorces pour connexions véhicules sont également prévues afin de relier les quartiers entre eux.

- **Tissu bâti de la zone d'activité**



La zone d'activité de La Salle se compose de deux parties distinctes :

- partie n°1 : à vocation plutôt commerciale, zone plus récente. Elle comprend 18 lots, et n'offre plus de disponibilités foncières.
- partie n°2 : à vocation industrielle, zone plus ancienne. 5 entreprises y sont installées. Elle ne dispose plus actuellement de disponibilités foncières. Toutefois, en cas de besoin une possible division de lot est envisageable si cela est nécessaire.

Les accès sont différenciés mais s'effectuent à partir de la RD951. Il n'y a pas de connexion entre les deux parties.

Le parcellaire est plus important sur la partie n°1 correspondant aux activités industrielles.

*Partie n°1 : à vocation plutôt commerciale, zone plus récente.*



*Partie n°2 : à vocation industrielle, zone plus ancienne.*



## Les espaces publics



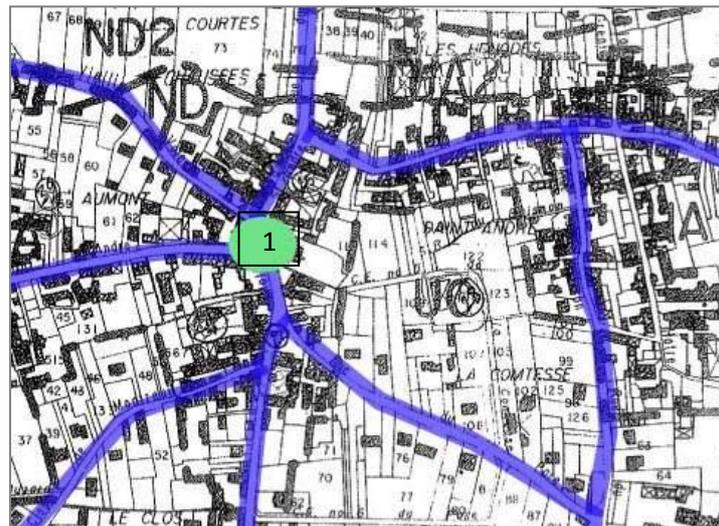
1- Vers équipements sportifs



2- Place Général De Gaulle



Saint-André



1- Place Saint-André



2- Espace à l'intersection rue du Paré et rue du Hâtre



## **POINT DE VIGILANCE ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC**

### **LE MAINTIEN DEMOGRAPHIQUE et LA REPONSE EN LOGEMENT**

- Le dynamisme démographique équilibré pour répondre aux besoins sur environ 10 ans.
- Des logements qui répondent au besoin du plus grand nombre : affirmer la place du logement social
- L'équilibre en matière d'habitat entre la réhabilitation du logement vacant, la construction au sein de l'enveloppe urbaine, l'affirmation de secteurs constructibles
- 

### **LA VALORISATION DU CADRE DE VIE**

- L'identité de Cléry-Saint-André : fonds de jardin, cœur d'îlot paysager, les ensembles verts comme la place Charles de Gaulle, les cheminements doux, les secteurs AOC, ...
- La centralité de la commune par le développement des équipements scolaires et associatifs
- Un accès aux commerces de centre-ville facilité : création de stationnements de proximité

### **LES PATRIMOINES BATI, PAYSAGER et ENVIRONNEMENTAL**

- La Place du Général de Gaulle comme espace naturel central du cœur de bourg et comme lien entre les quartiers (zone sportive, centre-ville, habitat)
- Des perspectives visuelles reconnues sur la Basilique Notre Dame de Cléry-Saint-André
- La préservation du patrimoine bâti et paysager :
  - Un Périmètre de protection modifié
  - Une zone « patrimoine » dans le PLU : cohérence du tissu bâti et richesse patrimoniale
  - Les éléments de paysage
  - L'évolution des EBC
  - La reconnaissance de la Trame Verte et Bleue

### **L'EVOLUTION DES SECTEURS A VOCATION OU USAGES ECONOMIQUES**

- Le maintien de l'activité agricole et la préservation des terres AOC
- Le maintien de la Salle mais réfléchir à sa surface actuelle
- La valorisation des sites touristiques et de loisirs

## **Partie 6 - Bilan sur la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier**

## I - BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

Le constat de la consommation de l'espace depuis le dernier PLU approuvé, soit de 2012 à mai 2016 est le suivant :

- 2.5 ha/an ont été consommés pour le développement résidentiel, économique et les équipements (2.2 ha/an pour le logement + 0.3 ha/an pour l'économie)
- Cela représente : 24 logements/an + 2 activités et équipements/an
- La surface moyenne des parcelles pour cette période est estimée à 1170 m<sup>2</sup>.
- Soit environ 10.3 ha.

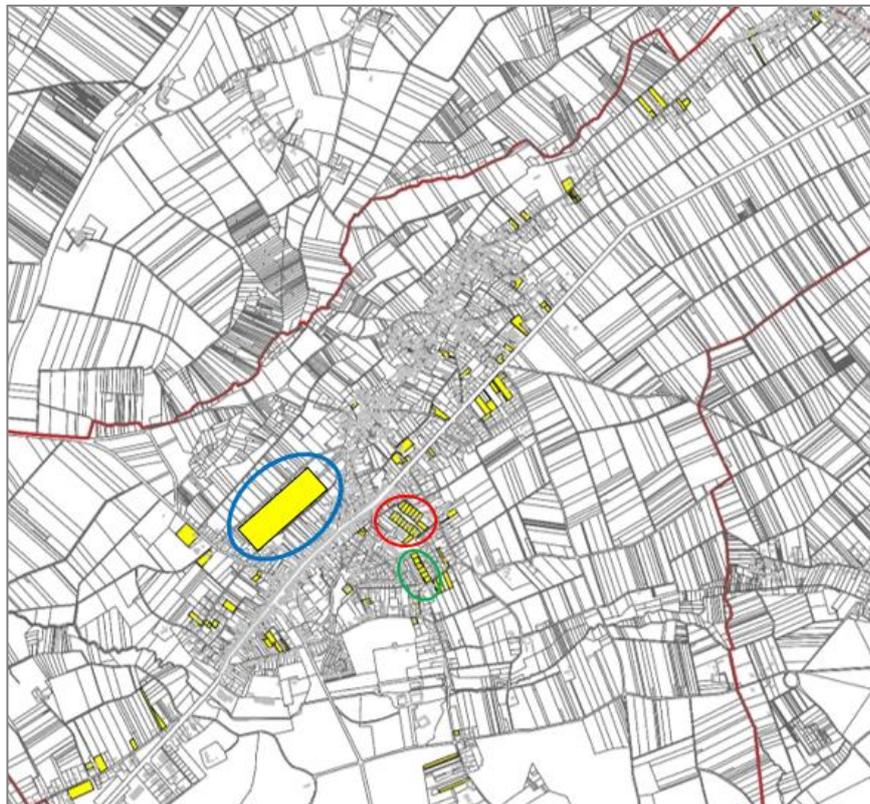
La totalité des zones consommées s'inscrit dans l'enveloppe urbaine. Par conséquent, le foncier consommé se répartit entre les zones U et les zones AU.

Les opérations répertoriées sont d'ordre privé ou public, individuelles ou faisant l'objet d'un permis d'aménager.

La répartition par année est la suivante (tout type de constructions confondu) :

construction de 2012 à mai 2016		
	logements	activités
2012	26	1
2013	10	2
2014	20	3
2015	24	0
2016	8	2
<b>TOTAL</b>	<b>88</b>	<b>8</b>

De plus, il convient de prendre en compte 30 constructions de la 2<sup>nde</sup> tranche des Hauts Bergerets pour l'année 2017-2018.



Les opérations réalisées :  
**Le verger de la Mulotière**  
 2012 : 16 lots (zone U)

Les Hauts Bergerets  
 (depuis 2012) : 36 lots  
 (secteur 1AU) + prévision  
 de 30 lots (soit 5,3 ha au  
 total)

La Bachole : 2012 : 6 lots  
 (zone U)

**TOTAL : 88 lots en  
 opérations groupées + 31  
 lots dans la zone U + les  
 30 lots des Hauts  
 Bergerets**

## II - CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cléry-Saint-André avec le SCoT en cours de réalisation, la valorisation des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine doit prendre en compte la maîtrise énergétique et la maîtrise de l'émission des gaz à effet de serre.

Dans cette perspective, la mise en place d'une urbanisation dans l'épaisseur du tissu existant contribuent à :

- optimiser le réseau viaire dans les zones urbaines en favorisant l'utilisation des voies existantes,
- optimiser le réseau de voies douces pour limiter l'utilisation de l'automobile,
- organiser une urbanisation de manière à créer un maillage à l'échelle des quartiers de vie en évitant la création de voies en impasse,
- prendre en compte les objectifs de desserte en transports en commun,
- envisager une organisation urbaine moins consommatrice d'espace en favorisant les implantations mitoyennes des habitations afin de réduire également les besoins énergétiques de l'habitat (amélioration de l'isolation par la mitoyenneté).

L'analyse des capacités de densification sur Cléry-Saint-André a été réalisée selon plusieurs critères qui ont permis de conserver ou non des parcelles comme potentiel de densification. Ils permettent de concilier :

- Intensification urbaine
- Protection de l'environnement
- Respect du cadre de vie communal
- Prise en compte de nuisances et de la sécurité des personnes

Ces critères appliqués pour l'identification des espaces non bâtis ou en cours de mutation au sein de l'enveloppe urbaine précisent que pour être comptabilisées comme capacité de densification et de mutation les parcelles analysées doivent présenter :

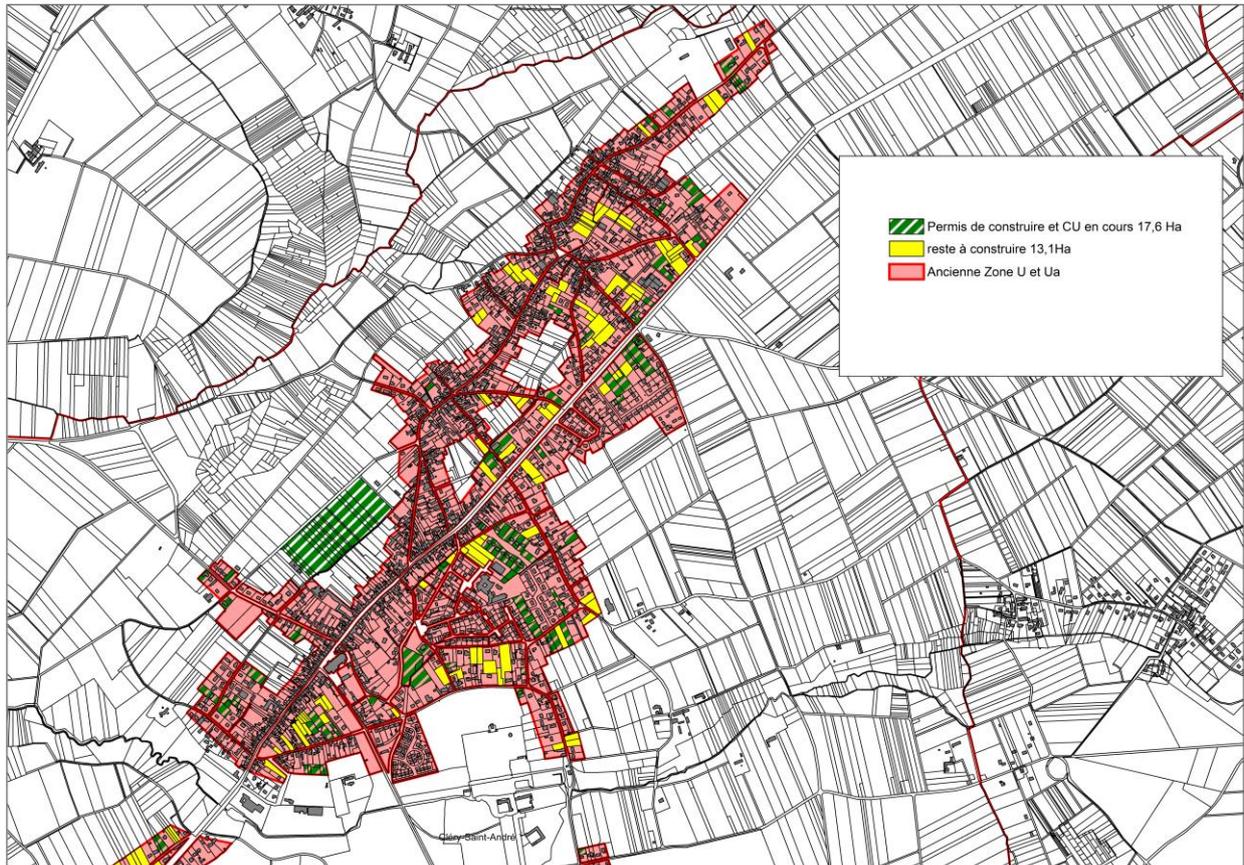
- Un accès direct ou facilité depuis une voirie existante et des arrières de parcelles (foncier potentiel).
- Des tailles de parcelles pouvant faire l'objet d'une division pour favoriser la densification et réduire ainsi la taille des parcelles.
- Une urbanisation dans l'enveloppe urbain ou tâche urbaine.
- Des objectifs de préservation des zones naturelles et agricoles en compatibilité avec le PPRI du Val d'Ardoux.

### Ils ne doivent pas :

- porter atteinte à l'environnement existant qu'il soit paysager, naturel ou bâti,
- créer une insécurité pour les riverains,
- porter atteinte à l'espace agricole et forestier,

**Ils doivent :** s'inscrire dans l'enveloppe urbaine et contribuer à la densification.

Les secteurs pouvant faire l'objet d'une optimisation sont présentés sur la cartographie ci-dessous.



Localisation des espaces libres de constructions dans l'enveloppe urbaine et des permis en cours à la date du 19/09/2016 – source communale



## IV - EVOLUTION DES POTENTIELS D'URBANISATION DEPUIS LE POS 2001

### Plan d'Occupation des Sols 2001

Dans son POS approuvé en 2001, la commune ouvrait à l'urbanisation de nouvelles zones : NAb, NAI et NAs, soit une surface de 43 hectares au total (ce qui représentait 19 hectares de plus que dans le POS précédent).

Alors que les zones urbanisées : UA, UB, UC, UH et UL, disposaient encore de « dents creuses », c'est-à-dire de parcelles ou secteurs non urbanisés, dont une grande partie correspond à des jardins (fonds de parcelles), et qui représentaient un total de 186 hectares.

La révision du POS en PLU en 2013 fut l'occasion de faire un point quant au développement du bourg afin de pouvoir évaluer les surfaces encore disponibles. La commune disposait encore de 26,12 hectares non urbanisés et ouverts à l'urbanisation dans le POS en 2001.

Zonage du POS 2001	UB (tissu pavillonnaire urbanisé densité moyenne)	UC (tissu pavillonnaire urbanisé sur grande parcelle)	NAb (tissu d'habitat urbanisable densité moyenne)	NAs (urbanisable après modification du POS en vigueur)
Superficies	4,1 ha	0,56 ha	13,16 ha	8,3 ha

*Source : tableau de surfaces des zones du POS approuvé en 2001 et estimation à partir du plan de zonage et constat de terrain.*

### Plan Local d'Urbanisme 2011

Il faut rappeler les objectifs du PLU 2011 :

- 1999 à 2004 = constructions de 83 log. Soit la construction moyenne de 17 log/an.
- 2005 à 2008 = constructions de 80 log. Soit la construction moyenne de 20 log/an.

Dans le PLU approuvé en 2013, la commune avait retenu pour 2009 à 2019 (scenario intermédiaire) :

- Volonté de 3500 habitants en 2019 (3445 habitants en 2014).
- Évolution annuelle de 1.2%
- Population souhaitée en 2019 à 3500 habitants
- Ce qui implique : 120 logements à réaliser et un besoin estimé à 29 ha
- Soit une taille moyenne des lots : 2400 m<sup>2</sup> (VRD compris) (2000 m<sup>2</sup> hors VRD)
- Soit 12 log/an

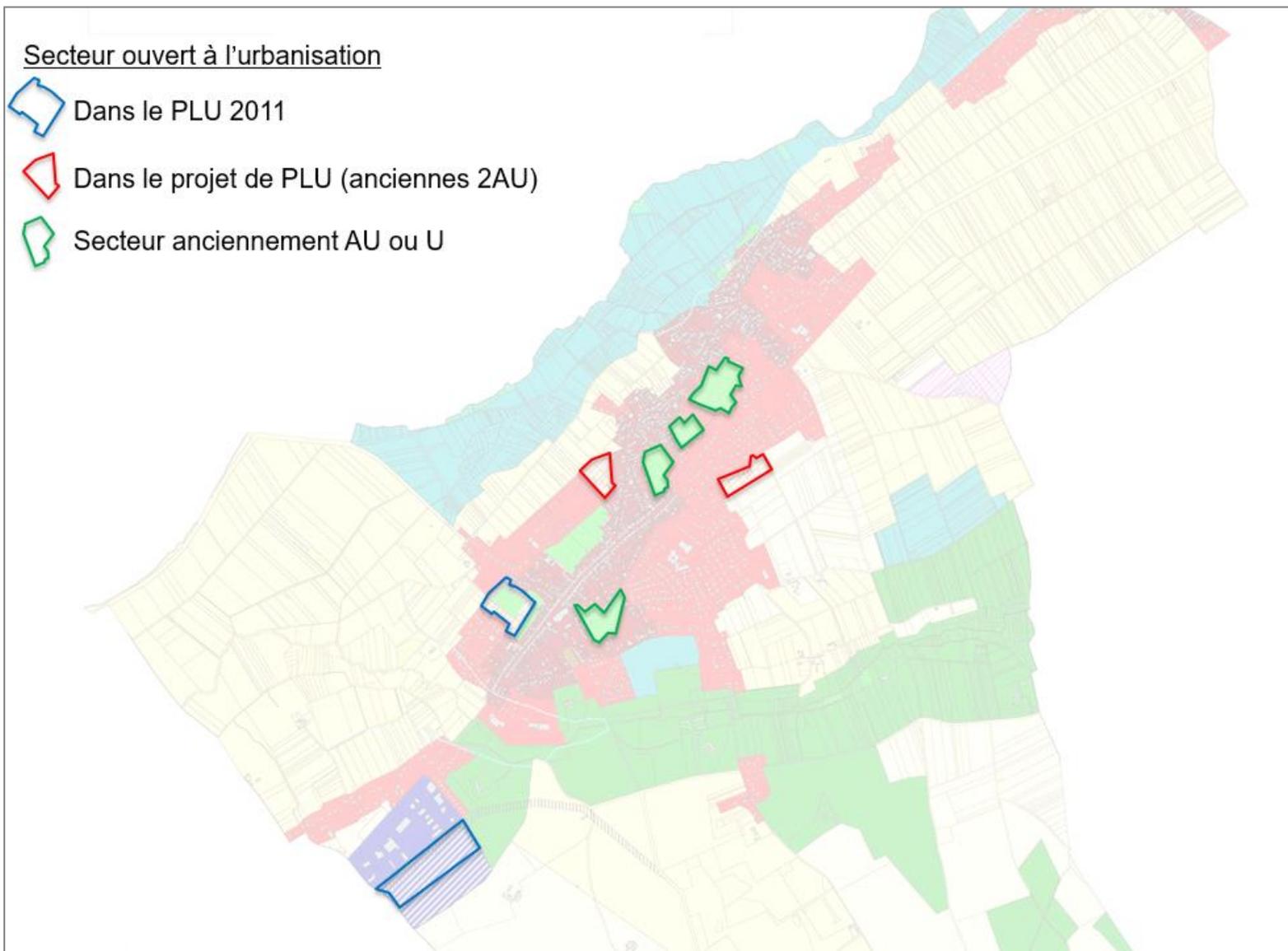
**Le bilan 2012 – 2016 annonçait alors une perspective trop élevée dans le rythme de constructions initialement retenu par la commune. La conséquence est que l'estimation du besoin en foncier était proportionnellement trop élevée dans ce même PLU approuvé.**

**L'évolution de la commune doit alors être revue dans le cadre du futur PLU, ce qui porte à conséquence sur les besoins en foncier. Il convient de préciser que la moyenne des parcelles devra correspondre à 500 à 800 m<sup>2</sup> (précision SCOT).**

Localisation des potentiels urbanisables définis dans le POS en 2001



**Evolution des potentiels urbanisables entre le PLU 2011 et le projet de PLU**



## **Partie 7 - Définition des prévisions démographiques et économiques**

## I - OBJECTIFS DE CROISSANCE DE LA POPULATION D'ICI 2026 – 3 HYPOTHESES

Sur la base des 3 hypothèses dressées\*, Cléry-Saint-André souhaite que sa population actuelle évolue de manière mesurée au même rythme que celui retenu dans le PLU 2011. Et ceci afin de maîtriser les besoins en équipements, services et foncier.

Dans cette perspective, la commune envisage de mettre en place les outils lui permettant de maintenir son évolution démographique tout en consommant moins d'espace que précédemment.

Selon les 3 hypothèses proposées, Cléry-Saint-André peut estimer sa population en 2026 :

	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Population actuelle en 2014 : 3376 habitants	<b>Objectif Evolution annuelle de 1.2 %</b>	<b>Objectif Evolution annuelle 1,55 %</b>	<b>Objectif Evolution annuelle de 1.99 %</b>
Population totale d'ici 2026	<b>3781</b>	<b>3899</b>	<b>4048</b>
Gain réel de population	<b>405</b>	<b>523</b>	<b>672</b>
Phénomène du point mort	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Population réelle estimée pour 2026	<b>4196</b>	<b>4432</b>	<b>4730</b>

## II.- CORRESPONDANCE EN MATIERE DE FONCIER ET DE LOGEMENTS

A partir des 3 hypothèses démographiques\* estimées précédemment, les besoins en termes de foncier, nécessaire au maintien et à l'accueil d'une nouvelle population, ont pu être évalués.

Ces besoins en fonciers correspondent comme suit :

- hypothèse 1 : Scénario de croissance démographique annuelle de 1,2% (taux de croissance de la population communale en référence au scénario retenu dans le PLU approuvé)  
Ce scénario présente un gain de population de : +415 habitants.
- hypothèse 2 : Scénario de croissance démographique annuelle de 1.55% (taux de croissance de la population communale depuis 1999 à 2012).  
Ce scénario présente un gain de population de : +533 habitants.
- hypothèse 3 : Scénario de croissance démographique annuelle de 1,99% (taux de croissance de la population communale de 2012 à 2014).  
Ce scénario présente un gain de population de : +682 habitants.

	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Population actuelle en 2014 : 3445 habitants	<b>Objectif Evolution annuelle de 1.2 %</b>	<b>Objectif Evolution annuelle 1,55 %</b>	<b>Objectif Evolution annuelle de 1.99 %</b>
Population totale d'ici 2026	<b>4196</b>	<b>4432</b>	<b>4730</b>
<b>Gain réel de population</b>	<b>415</b>	<b>533</b>	<b>682</b>
Nombre total de logements à réaliser (taille de ménage 2.3 à 2.2 en 2026)	180	231	296
<b>Foncier nécessaire pour atteindre l'objectif démographique (moyenne 650 m<sup>2</sup> – base SCOT 500 à 800 m<sup>2</sup>)</b>	<b>14 ha</b>	<b>18 ha</b>	<b>23 ha</b>

### Le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages est : la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements

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) puis une baisse en 2014 à 2.3.

Le nombre de logements en fonction du nombre de ménages est le suivant : 1456

	Référence	Estimation référence INSEE Base 2.2 en 2026
Taille des ménages (insee 2014)	2.3	2.2
Population INSEE 2014 3 373	3 373	3 373
Nombre de logements	1 456	1 466
<b>Estimation nombre de logements en fonction du desserrement</b>	<b>10 logements</b>	

Le nombre de logements en 2014 est estimé à 1 456 ce qui correspond à **2.3 personnes** par ménage.

**Le besoin en logements à population constante, avec une taille des ménages qui se stabiliserait à 2.2 peut être estimée à + 10 logements.**

### La prise en compte du renouvellement des constructions

La diminution de nombre de logements vacants entre 2009 et 2014 (- 14 logements vacants en 6 ans), représente 2 à 3 logements remis sur le marché de l'immobilier par an sur cette même période. Nous pouvons estimer que ce rythme va augmenter à 3 logements pour les 10 ans venir.

**Ce sont donc environ 30 logements vacants qui seront remis sur le marché de l'immobilier d'ici 10 ans.**

### Les espaces interstitiels (dents creuses)

Une fine analyse du foncier au sein de l'enveloppe urbaine (voir partie précédente) fait apparaître une réceptivité dans le tissu d'environ 13 ha. L'analyse de l'utilisation du tissu en zone Urbaine sur la période du PLU précédent (2012 à mai 2016 soit 4.5 ans), montre que sur 88 logements construits, 31 l'ont été dans la zone Urbaine, soit 35% sur une masse brute alors supérieure à celle qui reste disponible aujourd'hui. La diminution des espaces interstitiels et la structure du tissu urbain (petite parcelle, parfois difficilement accessible ou encore morcelé), rendent leur utilisation plus difficile pour les années à venir. Le nombre de permis de construire, isolés d'une opération d'aménagement diminue depuis les 2 dernières années. Par conséquent, nous pouvons légèrement diminuer le taux applicable à 30% comme pourcentage d'optimisation des espaces résiduels.

**Par conséquent, nous pouvons estimer qu'environ 80 logements pourront être construits dans les espaces résiduels d'ici 10 ans, soit l'occupation d'environ 7 ha.**

### La consommation d'espace complémentaire

Le présent PLU prévoit, malgré un projet de développement mesuré, l'utilisation de secteurs qui étaient déjà inscrits comme secteurs à vocation constructible depuis le POS, et qui ont été maintenus dans le PLU approuvé.

Le total de ces zones à urbaniser représente environ 7 ha répartis de la manière suivante :

- Les Hauts Bergerets : 1.7 ha
- Le Bourg : 3.4 ha
- Les Genêtiers : 1.8 ha

### Logements locatifs sociaux

Cléry-Saint-André n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU qui instaure un seuil minimal de 20 % de logements locatifs sociaux (LSS). Pour autant la commune souhaite valoriser les logements locatifs sociaux dans les opérations d'aménagement en proposant une mixité de taille de parcelles et de typologies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## III. SCENARIO D'EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENT RETENU PAR LES ELUS ET REPARTITION AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Cléry-Saint-André a défini ses besoins en accueil de population soit + 415 personnes maximum jusqu'en 2026 pour attendre une population maximum de 4196 habitants.

C'est le scénario 1 de croissance démographique qui correspond à taux de croissance de la population communale en référence au scénario retenu dans le PLU 2011. Cette évolution est envisagée sur une période de 10 ans.

Ce taux reflète à la fois la continuité de la croissance démographique qu'a connu le territoire communal puis également la volonté de maîtriser le développement de celle-ci en fonction des équipements qu'envisage la collectivité à l'horizon des 10 prochaines années.

Cette perspective nécessitera un besoin théorique de 180 logements de jusqu'en 2026 soit environ pour un besoin foncier théorique de 14 ha, pour un potentiel de production de 18 logements/an et la consommation de foncier d'environ 1.4 ha/an.

Toutefois, il est important de rappeler que la consommation d'espace se répartie de la manière suivante :

- L'utilisation des espaces interstitiels (petits espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine) et leur capacité de densification.
- La prise en compte du renouvellement des constructions avec les logements vacants.
- La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine.

#### Les potentialités de foncier constructible sont les suivantes : 180 LOGEMENTS

Secteurs en zone urbaine : zone AU	Nombre de logements estimé	surface
⇒ Les Hauts Bergerets	Environ 25 logements	1.7 ha brut
⇒ Le Bourg	Environ 20 logements	3.4 ha brut
⇒ Les Genêtères	Environ 25 logements	1.8 ha brut
<b>Total Secteurs AU</b>		<b>Environ 7 ha</b>
Secteurs en zone urbaine : zone U		
⇒ Estimation des espaces interstitiels	Environ 80 logements	7 ha
<b>Total Secteurs U</b>		<b>Environ 7 ha</b>
Renouvellement des constructions		
⇒ Logements vacants remis sur le marché de l'immobilier d'ici 10 ans	Environ 30 logements	
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>180</b>	<b>Environ 14 ha</b>

#### IV- EVALUATION DES BESOINS EN ACTIVITES

A ces surfaces, s'ajoute, le secteur de la zone d'activités de « La Salle », d'une surface initiale de 15 ha, dédiée aux activités économiques à l'échelle de la Communauté de communes des Terres du Val de Loire. Afin de préserver l'environnement (zone humides, espace agricole) la surface retenue pour la ZA de la Salle est de 12.3 ha.

## V- SECTEURS REAFFECTES A L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER

Afin de maîtriser son urbanisation et de préserver ses ressources naturelles, la commune a décidé de rendre aux espaces agricoles, naturels et forestiers, **environ 14.3 ha**.

La répartition est la suivante :

IDENTIFICATION DES ZONES	SURFACES RENDUES AUX ESPACES NATURELS ET AGRICOLES
Les Hauts Mardereau	5,7 ha
Les Petits Bonshommes	2.4 ha
ZA de la Salle	6.2 ha
<b>TOTAL</b>	<b>14.3 ha</b>

D'autres secteurs font l'objet de déclassement de la zone AU pour devenir des zones Uj ou seules les extensions et les annexes sont autorisées :

IDENTIFICATION DES ZONES	SURFACES ANCIENNEMENT OUVERTES A L'URBANISATION ET DECLASSEES EN ZONE UJ
Clos Muzard	3,3 ha
Le Long Boyau	1,2 ha
La Maladrerie	1,8 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6.3 ha</b>

## VI - SYNTHÈSE

Pour les 10 prochaines années, Cléry-Saint-André souhaite modérer sa consommation d'espace de la manière suivante :

- Concernant les zones AU : 0.7 ha/an pourraient être utilisés pour le développement résidentiel et environ 7 logements/an pourraient être construits.
- Concernant les espaces interstitiels : environ 8 logements/an pourraient être construits ce qui représenterait une surface approximative de 0.7 ha/an.
- Auxquels s'ajoutent les 8.8 ha pour l'extension de la ZA de la Salle, déjà prévus dans le POS, reconduit dans le PLU approuvé, réduit dans ce PLU et dont la réalisation a été retardée et la compétence reprise par la communauté de communes. Le planning de réalisation n'est à ce jour pas précisé.

Cléry-Saint-André modère sa consommation d'espace en s'inscrivant dans le contexte actuel de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en réduisant sa consommation d'espace de 44 % par an pour les constructions d'habitation.

## **Partie 8 - Justification des dispositions du Plan Local d'Urbanisme**

## I- CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD est l'expression claire et accessible de la vision stratégique du développement territorial à long terme du projet de Cléry-Saint-André. Il résulte des choix retenus par la commune pour son avenir, en fonction du diagnostic et de la connaissance du contexte actuel.

Le PADD exprime les choix et les orientations générales d'aménagement retenus par la municipalité suite au travail effectué par la commission urbanisme. Il exprime les orientations générales d'aménagement pour les années à venir et traduit les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de la commune, et ceux-ci de manière conforme aux principes du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé,
- Une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des milieux et paysages naturels,
- Les besoins en matière de mobilité et la promotion des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture »,
- La diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat, sans discrimination,
- La diversité de modes d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général,
- La prévention des risques prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des espaces verts,
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

L'élaboration du PADD est issue de la volonté de réaliser un projet cohérent qui s'appuie sur le diagnostic de territoire et l'implication politique pour concevoir un projet durable.

Par conséquent, la démarche engagée pour élaborer ce PADD s'est déroulée de la façon suivante :

- Les enjeux du territoire ont été identifiés sur la base des analyses
- Plusieurs options ont été proposées dans le respect du diagnostic
- Des orientations d'aménagement ont été formulées puis retenues par la commune.

La loi précise que le contenu du PADD n'est pas opposable aux autorisations de construire. Toutefois, l'ensemble de ces orientations générales d'aménagement ont été traduites de manière réglementaire dans le PLU de Cléry-Saint-André.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 axes majeurs qui sont ensuite déclinés en objectifs.

### **Axe 1 – MAITRISER ET EQUILIBRER LE DYNAMISME COMMUNAL DE CLERY-SAINT-ANDRE ET ACCOMPAGNER SES BESOINS**

Plusieurs « polarités » ont été identifiées dans le diagnostic du PLU. On entend par « polarité » un lieu créant une certaine dynamique spécifique aux usages et pratiques de la population de part les équipements, services... qu'ils regroupent.

Hormis le centre-bourg de Cléry qui s'étend le long de la RD951 et le centre-bourg de Saint-André, 3 autres lieux jouent également cette fonction de « polarité » pour la population : les deux pôles d'équipements scolaires et sportifs ainsi que la place du Général de Gaulle et ses abords. Bien que la Collectivité œuvre à la mise en place d'une réelle connexion entre ces espaces (de nombreux aménagements ont été réalisés), et continue à mettre en œuvre la valorisation de ces lieux.

Une des orientations d'aménagement pour la Collectivité est de poursuivre ces actions engagées. Elle projette ainsi grâce au PADD, l'aménagement d'espaces spécifiques identifiés au sein du tissu bâti du bourg :

- La commune a constitué des réserves foncières aux abords des écoles et dans le secteur de la Poule Blanche qui devraient permettre le développement des équipements existants, la satisfaction des besoins nouveaux et le renforcement de la centralité du bourg.
- Au vu de son développement actuel, la commune devra poursuivre l'agrandissement de ses équipements scolaires et/ou périscolaires à l'horizon des 5 ans. Il a été décidé de privilégier la croissance des équipements existants à la création d'un nouveau pôle à l'est de la commune, pour permettre de répondre aux objectifs de croissance démographique tout en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
- La Place du Général de Gaulle permet l'accès direct aux commerces, services. Cette place est une centralité majeure car elle porte les services médicaux et paramédicaux nécessaires à la commune et au Val d'Ardoux. Elle apporte également une véritable qualité paysagère au sein de l'enveloppe bâti.

La mise en valeur de la qualité de vie que souhaite assurer la Collectivité pour sa population s'exprime également grâce au maintien d'un tissu urbain aéré. A travers cette orientation, il s'agit de préserver l'identité du bourg et une certaine qualité de vie pour la population, tout en assurant la sécurité des accès aux habitations existantes. La démarche engagée a permis de mettre en œuvre des actions adaptées aux différents secteurs de la Commune ; à l'issue du travail de terrain effectué, il a été possible de distinguer les secteurs du tissu bâti existant où la présence des petits jardins participait fortement à la composition de l'identité communale comme les cœurs d'îlots constitués de jardins qui précédemment étaient, depuis le POS 2001, classés en zone à urbaniser (le Clos Muzard, le Long Boyau, la Maladrerie). Ces secteurs participent à la qualité paysagère et à l'identité de la commune et n'ont pas connu d'évolution depuis 20 ans. Le choix de la collectivité est alors de classer ces secteurs en zone Uj (urbain jardins) pour correspondre à leur usage affirmé depuis toutes ces années. Parallèlement à cette démarche, la réflexion a porté sur l'identification des secteurs au sein de la zone urbaine existante qui pouvaient accueillir des habitants. Ainsi, le croisement de ces deux démarches de réflexion a permis d'aboutir à l'identification des secteurs de jardins à préserver et de zones susceptibles d'être urbanisées dans les 10 années à venir. De même, quand l'accessibilité à certains cœurs d'îlot correspondant à des jardins s'est révélée peu sûre ou qu'un problème de réseaux disponibles aux abords de ces espaces était avéré, le choix d'un maintien de ces jardins et de leur préservation a été inscrite sur le plan de zonage du PLU.

Le projet communal s'attache à assurer le dynamisme économique de la commune :

- Assurer la compatibilité de l'installation d'activités artisanales avec un environnement immédiat d'habitation. Quelques artisans sont déjà installés sur le territoire communal, l'objectif est d'assurer une cohabitation harmonieuse entre habitants et activités artisanales au sein d'une zone mixte où les activités ne nuisent pas aux habitants. C'est ainsi que la commune souhaite préserver l'offre commerciale du centre-bourg et encadrer les changements de destination des commerces pour conserver un dynamisme local essentiel à son identité de pôle relais de l'agglomération orléanaise.
- La commune compte une zone d'activités d'intérêt communautaire, la zone de « la Salle » (située en entrée ouest du bourg le long de la route de Blois) qui est complète mais dispose d'un potentiel d'extension. Aussi, afin de maintenir le potentiel économique pour des activités artisanales, tertiaires ou de commerce, Cléry-Saint-André a reporté une partie de cette réserve dans ce Plan Local d'Urbanisme mais a également déclassé une partie afin de préserver les espaces agricoles et naturels et les zones humides prélocalisées dans la cadre du SIGRESEAU.

Parallèlement à toutes ces actions, la commune souhaite proposer des logements pour toutes les personnes (familles, personnes seules, toutes catégories socio-professionnelles, ...) pour accueillir et maintenir les habitants en fonction de leurs besoins. La diversité des types de logements est un enjeu majeur car elle permet de proposer la réalisation d'un parcours résidentiel pour les jeunes ménages et ainsi les fixer sur le territoire.

Le dynamisme économique du territoire communal se lit également à travers le dynamisme de l'activité agricole. Malgré la diminution du nombre d'exploitants agricoles, cette activité reste importante et diversifiée : viticulture, maraîchage, avec vente directe de produits locaux, céréaliers et éleveurs.

La Commune souhaite que cette diversité, qui traduit la spécificité de Cléry-Saint-André, soit préservée sur l'ensemble du territoire communal. Afin d'affiner la connaissance du monde agricole une réunion spécifique avec ses représentants a été réalisée en cours d'élaboration du diagnostic du PLU, afin de prendre connaissance de leurs évolutions récentes.

Plusieurs actions sont donc ainsi mises en œuvre à travers le PLU de la Commune.

Il s'agit à la fois :

- d'assurer la pérennité des exploitants agricoles et viticoles installés sur le territoire communal et de permettre le cas échéant leur développement,
- de préserver les principales terres agricoles et viticoles en identifiant l'activité en tant que telle et en maîtrisant le développement des zones urbanisées afin de réduire la consommation de terres agricoles.
- de permettre le changement de destination des bâtiments agricoles ou ancien corps de ferme en cas de cessation d'activité de ceux-ci.

Parallèlement à cela, le projet communal assure l'accueil d'équipements / activités de loisirs et culturels sur le territoire.

Certains équipements et activités sont déjà recensés :

- un motocross, qui est identifié comme activité de loisirs à part entière, et dont la présence est majeure pour le développement touristique de la commune et du Val d'Ardoux.
- un poney Club/centre équestre contribuant également à la valorisation touristique du territoire.

L'identification spécifique de chaque activité touristique à travers le projet communal doit permettre la prise en compte de leurs besoins de développement.

## **Axe 2 – PRIVILEGIER LA QUALITE DE VIE ET LES MOBILITES DURABLES POUR LA POPULATION CLERICOISE**

La municipalité poursuit actuellement le travail engagé dans le PLU précédent, afin de faciliter les déplacements doux (piétons/cyclistes) sécurisés à l'échelle du bourg. Dans cette perspective, des emplacements réservés sont maintenus et d'autres créés pour contribuer au maillage « doux » de la commune et favoriser les déplacements interquartier à pied ou en vélo. Cette démarche contribue ainsi à limiter les GES et s'inscrit dans les enjeux des documents supra-communaux.

La réduction des nuisances sonores et le trafic en provenance de Meung-sur-Loire depuis la la RD18 par l'Ouest et le Sud du centre bourg sont toujours présents. Bien que la compétence ne relève pas de la commune, le projet d'une déviation de la RD18 permettrait de :

- fluidifier le trafic dans le centre bourg et améliorer le cadre de vie des cléricois,
- faciliter la connexion de la ZA de la Salle avec le territoire,
- améliorer la sécurité du nœud routier RD18/RD951 situé dans le centre bourg, notamment au niveau de la rue de Meung.

A ce titre, la commune a choisi de préciser sur son plan graphique le principe de faisceau pour un futur contournement du centre-bourg.

Le territoire communal étant soumis à plusieurs risques majeurs liés au milieu naturel (inondation, retrait-gonflement des sols argileux...), la Collectivité se doit dans un premier temps d'en informer l'ensemble de la population tout en lui précisant les actions engagées visant à en tenir compte dans le projet communal. Celle-ci a d'ailleurs élaboré un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) qui est consultable en Mairie.

Dans un deuxième temps, la Collectivité a envisagé le développement du territoire en conséquence, c'est-à-dire :

- prendre en compte dans une logique de compatibilité le PPRI du Val d'Ardoux. Cette orientation a nécessité à travers l'élaboration du plan de zonage le retrait de certaines parcelles de la zone constructible pour être classées en zone naturelle.
- de faire référence, dans chacune des zones concernées par le risque d'inondation, au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Val d'Ardoux, celui-ci étant joint en annexe du PLU.
- et d'informer la population que l'ensemble du territoire communal était soumis au risque lié au retrait gonflement des sols argileux, et de recommander à travers le règlement du PLU, la réalisation d'une étude géotechnique avant tout projet.

La configuration particulière du centre-bourg de Cléry-Saint-André, qui s'est développé de manière linéaire de part et d'autre de la rue du Maréchal Foch (RD951) en constituant un front bâti quasi hermétique en dehors des quelques connexions d'axes secondaires, génère les problématiques communes à tous les centres bourgs anciens : un manque de places de stationnement.

La Collectivité œuvrait déjà dans ce sens dans le cadre de son document d'urbanisme précédent. Elle réitère cet objectif dans son PADD, dans la mesure où la gestion de la problématique d'une partie du stationnement est étroitement liée aux objectifs de mise en valeur de la Basilique Notre-Dame de Cléry. La Collectivité a programmé la réalisation d'un espace de stationnement à proximité immédiate du centre-bourg et de la Basilique, dans le cadre de la réalisation de l'orientation d'aménagement sur le secteur « Le Bourg » (zone AU sur le plan de zonage du PLU) qui prend forme selon un emplacement réservé.

### **Axe 3 – PROTÉGER ET PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET BATI**

Le territoire communal est composé d'un ensemble d'éléments patrimoniaux et naturels, telle une « mosaïque », qui lui confère son identité de bourg rural offrant une qualité de vie très agréable à seulement quelques kilomètres de l'Agglomération Orléanaise. De plus, sa localisation dans le Val de Loire, et la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.) du Patrimoine Mondial de l'UNESCO engendre des obligations de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine de la commune de Cléry-Saint-André.

Les milieux naturels et agricoles et les cours d'eaux constituent des trames (verte et bleue) essentielles à la biodiversité. Située à la confluence de plusieurs zones (Val de Loire, Sologne), la commune par sa diversité de milieux, dispose d'une richesse faunistique et floristique à préserver. Aussi, il est nécessaire de maintenir les continuités écologiques et les îlots naturels, en maîtrisant l'urbanisation et en protégeant l'espace agricole.

Le territoire communal recense de nombreuses richesses naturelles liées à la présence de différents milieux sur le territoire, il s'agit :

- des mares existantes sur le territoire,
- des zones humides de la vallée de l'Ardoux,
- d'espaces boisés qui ponctuent l'espace agricole et/ou naturel,
- des cours d'eau et ripisylves.

Consciente de cette richesse patrimoniale et soucieuse de sa préservation, la commune a choisi de préserver au maximum ces espaces :

- d'une part, indirectement en maîtrisant le développement du bourg dans le prolongement immédiat du tissu bâti existant,
- d'autre part, la commune s'est engagée à assurer leur préservation à travers un classement spécifique en zone naturelle (N et Np ; naturelle paysage) et en zone Ap (agricole paysage) dans les pièces réglementaires du PLU.

De plus, la préservation des paysages et cônes de vue vers le bourg, notamment la Basilique Notre-Dame de Cléry a nécessité l'identification de certains espaces ou cônes de vue à enjeux majeurs dans le cadre d'une OAP patrimoine et en modifiant les zones Ap et en créant la zone Np en collaboration avec les services de l'architecture et de patrimoine puis en acceptant la réalisation d'un périmètre délimité des abords en lieu et place de la servitude Monuments historiques générant le périmètre de protection de 500 mètres.

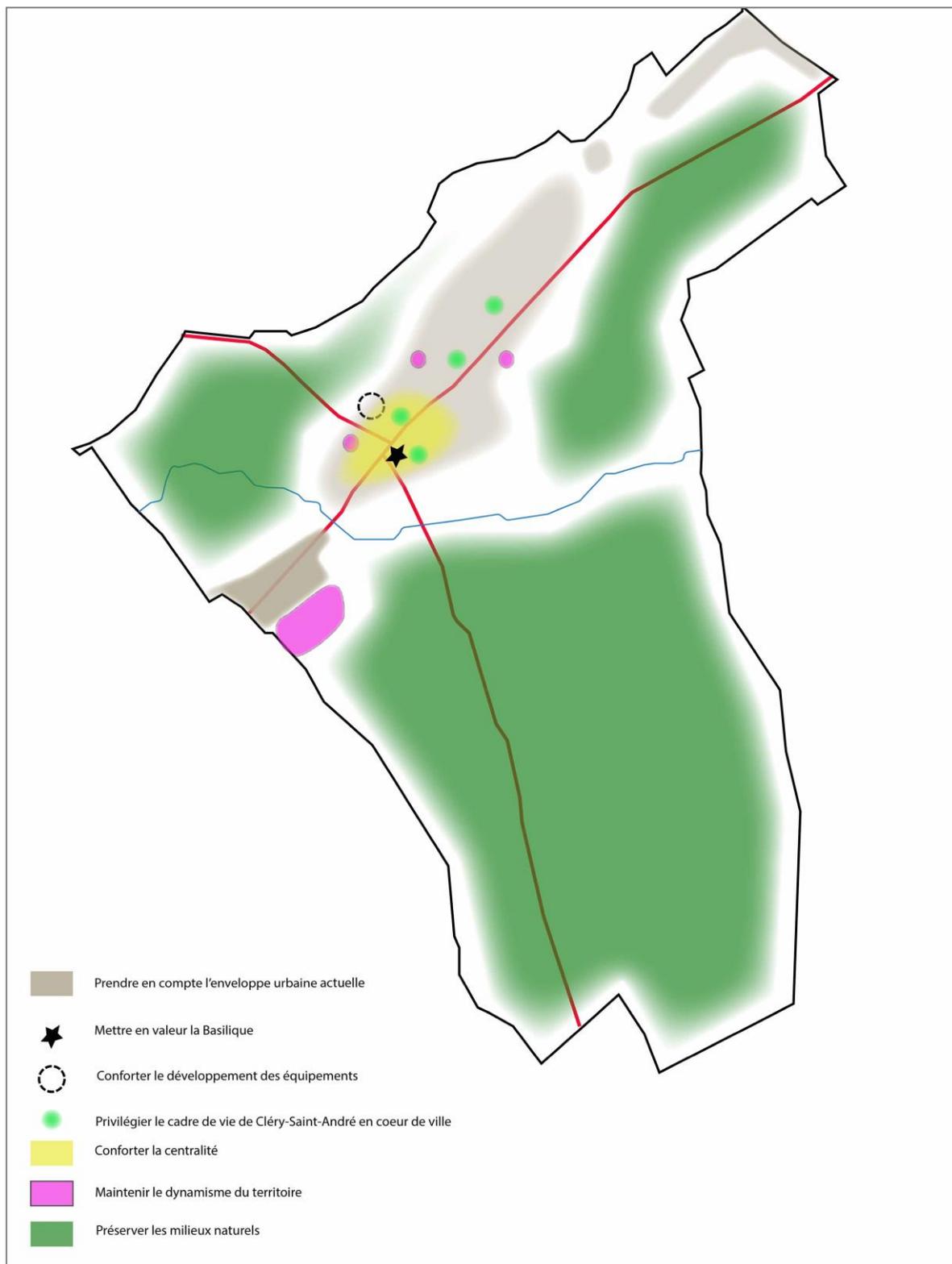
L'identité communale s'exprime également à travers le patrimoine bâti correspondant :

- au tissu bâti existant, et plus particulièrement au bâti ancien, ainsi qu'à son articulation avec les autres secteurs du bourg,
- au petit patrimoine présent sur le territoire. Une liste d'éléments de petit patrimoine est jointe au règlement écrit ; ils sont localisés sur le plan graphique.

L'importance de cet enjeu a conduit la Collectivité à créer une zone Up (patrimoine) précisé également en collaboration avec les services de l'architecture et du patrimoine. Cette nouvelle zone permettra d'assurer une certaine cohérence d'ensemble avec le périmètre délimité des abords. Elle s'attache à préserver l'ensemble des trames urbaines anciennes de Cléry-Saint-André.

Soucieuse des enjeux liés au développement durable du territoire, la Collectivité a souhaité rendre compatible le développement des énergies renouvelables sur le territoire et la préservation du patrimoine et de l'identité communale. Cet enjeu pour la Commune trouve sa traduction dans la partie réglementaire du PLU, où pour chaque zone sans exception la règle n'interdit pas les éléments de production d'énergie renouvelable sous réserve d'être installés dans un souci de bonne intégration par rapport à son environnement et d'être compatible avec les autres objectifs de développement figurant dans le PADD.

### Cartographie de synthèse des grandes orientations du PADD



## II- COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Les orientations d'aménagement permettent à la collectivité de mettre en œuvre et de spatialiser certaines des orientations générales d'aménagement affichées dans le PADD. A ce titre, Cléry-Saint-André réalise 4 OAP d'aménagement et 1 OAP thématique en lien avec le patrimoine.

Les OAP d'aménagement correspondent aux :

- Zone AU et Uj : le secteur du « Bourg » - habitat et constructions compatibles avec l'habitat
- Zone AU : le secteur des « Genetières » - habitat et constructions compatibles avec l'habitat
- Zone AU : le secteur des « Hauts Bergerêts » - habitat et constructions compatibles avec l'habitat
- Zone AUc : le secteur de la ZA « La Salle » - activités économiques non compatibles avec l'habitat

L'OAP patrimoine correspond à :

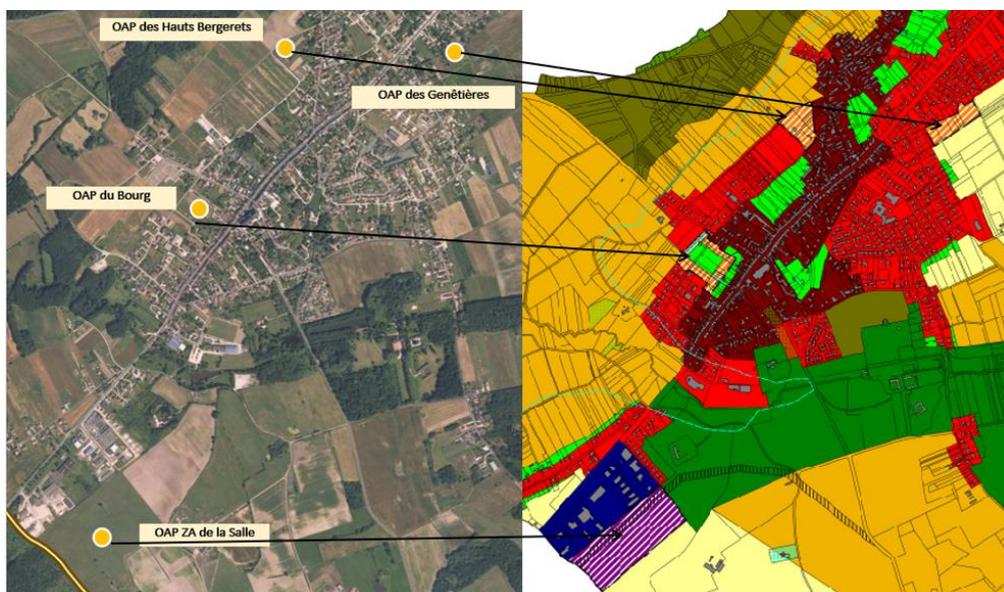
- La protection des cônes de vue sur le patrimoine d'exception : la Basilique Notre-Dame de Cléry

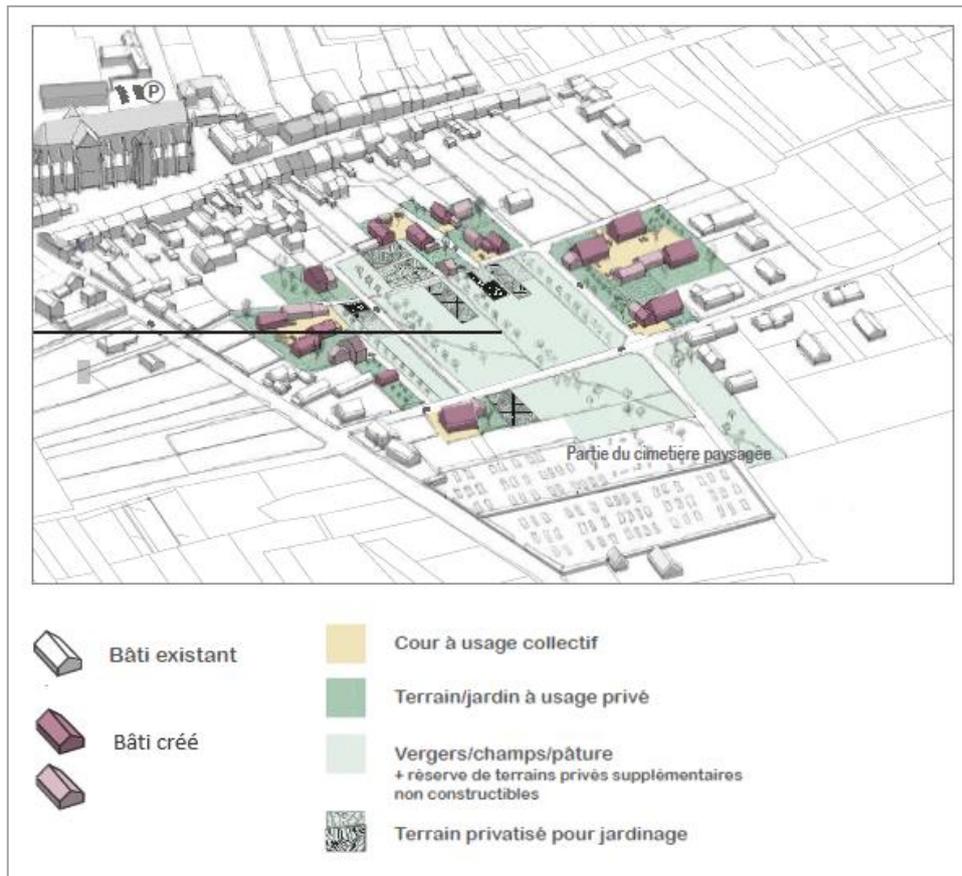
Il convient de rappeler que ces orientations d'aménagement et de programmation garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles doivent respecter l'esprit du projet. Cependant, l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements, etc., doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement existantes dans le dossier de PLU.

Les OAP se situent dans l'enveloppe urbaine de Cléry-Saint-André et permettent la valorisation du cœur de ville. Ces orientations contribuent au maintien des services, des équipements ainsi qu'au développement des commerces par la valorisation du tissu urbain à vocation d'habitat ainsi que par le développement d'un potentiel économique à l'échelle du Val d'Ardoux. Ces perspectives ne peuvent s'appliquer que par le respect des formes urbaines existantes, des paysages naturels environnants et des espaces agricoles.

Cléry-Saint-André s'est constituée sur la base d'une forme d'urbanisation linéaire. Le développement s'est organisé autour de l'axe central (RD951), puis la rue de Saint André vers la plaine d'Azenne. Les OAP s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine de la centralité principale soit le centre de Cléry-Saint-André, le long de la RD951, symbole de l'enveloppe urbaine communale.

Concernant la préservation des espaces naturels et agricoles, les secteurs d'OAP qui constituent le potentiel urbanisable, n'affectent pas les espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune.



**OAP DU SECTEUR DU « BOURG »**

Exemple d'organisation urbaine proposé - Source : CAUE 45

**Le secteur est inscrit en AU et Uj sur le plan graphique du PLU. Les constructions, y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'OAP et le cas échéant, le règlement.**

Ce site est d'une superficie de 3.7 ha.

Le secteur se situe au Nord de la RD 951 et le long du chemin du Paradis. Il est situé dans le prolongement immédiat du centre bourg, et à proximité du cimetière (partie Nord-Ouest du bourg). Le site s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposant de préserver le cadre de vie harmonieux de la commune et la vue sur la Basilique Notre-Dame de Cléry-Saint-André.

Les objectifs de l'OAP sont :

- Cet îlot est situé en second rideau du front urbain de la RD951. Il forme une lisière arrière de la commune depuis l'entrée de ville de la rue de Meung. Il permet une ouverture visuelle sur la Basilique au Sud et sur les espaces agricoles et naturels au Nord. Par cet aménagement, il est envisagé de préserver la perception de l'entrée de ville et de valoriser la vue sur la Basilique, par le traitement des lisières.
- Les abords de ce secteur ont connu un départ d'urbanisation le long du chemin du Paradis, il convient alors d'organiser ce quartier et de le concevoir de manière cohérente dans son aménagement futur pour ne pas l'enclaver.

- Dans l'esprit de l'identité de Cléry-Saint-André, l'aménagement de cet îlot est l'opportunité de créer de nouveaux espaces d'arbres fruitiers (cerisiers, vignes) comme outils créant des lisières entre espace agricole et espace urbanisé. C'est une continuité végétale prenant le sens de frange entre espace construit et espace libre.
- Les formes urbaines sont spécifiques à la création d'un front bâti. En effet, l'organisation des constructions se compose de 3 strates : le front des constructions le long de la RD951, puis les cours et jardins, et enfin les annexes ou 2<sup>nd</sup>e construction. Il conviendra de privilégier des constructions à l'alignement avec des placettes et prévoir des espaces de vie à l'abris des regards.

**OAP DU SECTEUR DES « GENETIERES »**



Contexte graphique de l'OAP

**Le secteur est inscrit en AU sur le plan graphique du PLU. Les constructions, y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par cette même OAP et le cas échéant, le règlement.**

Ce site est d'une superficie de 1.8 ha.

Le secteur se situe à l'Est du centre-ville et au Sud de la RD951. Il est situé à proximité de constructions neuves réalisées dans le quartier de la rue de Bel Air et de la rue des Bonhommes. Le site s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en proposant de ralentir le développement linéaire du tissu bâti et de développer le bourg en épaisseur de part et d'autre de la RD951.

Les objectifs de l'OAP sont :

- Cet îlot est situé en second rideau du front urbain de la RD951. Il est en relation directe avec les espaces agricoles et naturels de la commune. Il forme une sorte de frange entre les parties urbanisées et les parties libres de construction. L'enjeu est de traiter ce nouvel espace construit dans le respect de la proximité des espaces agricoles et naturels et en adéquation avec les ensembles de feuillus existants.

- Des séquences bâties et non bâties devront être réalisées ; elles s'appuieront sur l'existant (ensembles de feuillus) pour maintenir les continuités écologiques. De nouvelles pourront être créées.

Des liens fonctionnels seront réalisés avec les quartiers environnants (quartiers pavillonnaires, RD951, ...) passant par un réseau de circulations douces pour les piétons et un réseau viaire pour les véhicules motorisés. Ce maillage permettra de se rendre en centre-ville ainsi qu'aux équipements publics.

**OAP DU SECTEUR DES « HAUTS BERGERETS »**



Contexte graphique de l'OAP

**Le secteur est inscrit en AU sur le plan graphique du PLU. Les constructions, y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par cette même OAP et le cas échéant, le règlement.**

Ce site est d'une superficie de 1.7 ha.

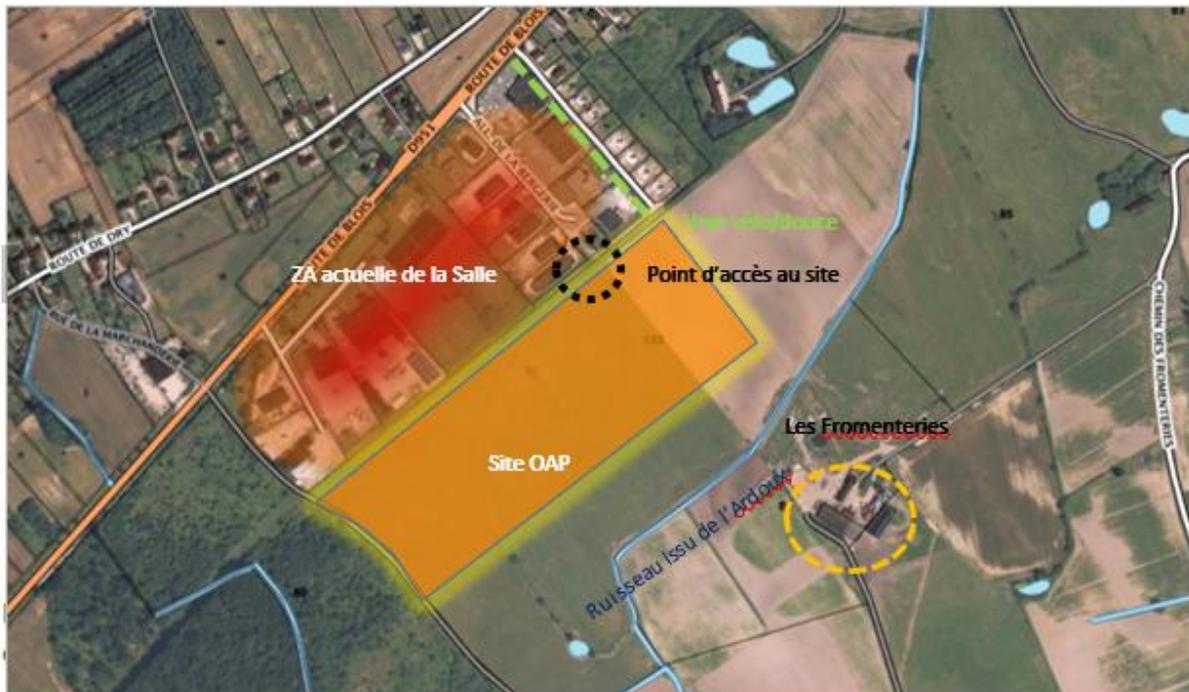
Le secteur se situe au Nord de la commune et de la D951. Il est situé à dans le prolongement de l'opération des Hauts Bergerets en cours de réalisation. Le secteur d'aménagement s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables car il est à proximité de pôles existants (écoles, stade et centre-ville), il est accessible par les cheminements doux à pied et à vélo et permet de réduire l'utilisation de la voiture.

Les objectifs de l'OAP sont :

- Cet îlot est situé dans le prolongement du lotissement des Hauts Bergerets ; il est sa continuité naturelle. Il est en relation directe avec les espaces agricoles et naturels de la commune. De plus, une exploitation agricole est installée sur les parcelles concernées par l'OAP. L'enjeu est de permettre l'urbanisation de ce secteur uniquement dans le cas où l'exploitation agricole n'est pas maintenue.
- Depuis le site, il existe un cône de vue sur la Basilique Notre Dame de Cléry depuis la rue des Hauts Bergerets. Il permet une ouverture visuelle qu'il convient de valoriser.

- Dans l'esprit de l'identité de Cléry-Saint-André, l'aménagement de cet îlot est l'opportunité de s'appuyer sur les arbres fruitiers existants comme outils de la trame verte. C'est une continuité végétale qui peut permettre également de mettre en valeur la vue sur la Basilique.
- Des liens fonctionnels existants seront utilisés pour se connecter aux quartiers environnants (quartiers d'habitations, centre-ville, commerces et services, ...) passant par un réseau de circulations douces pour les piétons et un réseau viaire pour les véhicules motorisés.

### **OAP DU SECTEUR DE LA ZA « LA SALLE »**



Contexte graphique de l'OAP

**Le secteur est inscrit en AUc sur le plan graphique du PLU. Les constructions, y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par cette même OAP et le cas échéant, le règlement.**

Ce site est d'une superficie de 8.8 ha.

La commune, dans le cadre des compétences de la Communauté de communes des Terres du Val de Loire, entend préserver cette zone d'activités de façon à conserver les possibilités de développement économique.

Les objectifs de développement sont :

- L'accueil d'activités de services, artisans, PME, en lien et complémentaire avec le tissu économique de Cléry-Saint-André.
- Conforter la zone d'activités existantes.
- Permettre un développement dans une temporalité moyenne, avec un phasage flexible pour favoriser la compétitivité.

Le secteur se situe à l'Ouest de la commune, et au Sud de la RD951. Il est situé dans le prolongement immédiat de la zone d'activités existante et en interface avec la zone agricole et la zone naturelle.

Le site est accessible depuis la ZA actuelle par l'Allée de la Bergerie, elle-même raccordée à la RD951. Le site est ainsi raccordé à l'ensemble du réseau viaire de la commune.

Le site a vocation à être traversé à terme par une potentielle déviation Sud de Cléry-Saint-André en lien avec un projet de nouveau pont de Baule à Dry, qui irriguerait la zone depuis la RD951 à l'Ouest et vers la RD18 et l'A71 à l'Est.

La présence de chemins d'exploitations en périphérie du site permet de maintenir un accès aux parcelles agricoles

Le terrain présente une topographie relativement plane avec une très faible pente Ouest / Est orientée vers l'Ardoux.

Un fil d'eau rejoignant l'Ardoux borde le site.

Des études de sol seront nécessaires avant tout aménagement. Elles permettront de définir :

- La capacité d'infiltration du site.
- Les mesures à mettre en œuvre afin de limiter le risque de désordre aux constructions et infrastructures projetées.

Les formes urbaines alentour sont celles des entreprises de proximité, notamment de bâtiments d'activités.

Les toitures terrasse sont favorisées, plusieurs teintes de bardages sont utilisées : claires ton pierre, rouge, bleu soutenu, ... Les volumétries sont simples afin d'optimiser les surfaces des bâtiments.

Le site actuellement en prairie bordé par un ruisseau de l'Ardoux au Sud/Sud Est. Il récupère les eaux de ruissellement des champs environnants et irrigue deux mares.

A l'Est la ferme des Fromenteries et des espaces cultivés (prairies) sont présents. A l'Ouest des, des boisements et de nouvelles lignes d'eau parsèment le territoire.

Les principales vues depuis le site se tournent vers l'espace agricole.

Des franges paysagères devront entourer le site pour atténuer l'impact visuel des installations importantes et souvent massives et gérer ainsi les transitions avec l'espace agricole et naturel.

La zone d'activités actuelle de la Salle située en limites séparatives du projet est alimentée par un réseau d'eau potable. L'extension du réseau permettra de desservir le site.

La défense incendie devra être assurée par la pose de poteaux incendie ou de réserves incendie (en fonction des caractéristiques du réseau qui desservira le site).

Actuellement un réseau d'eaux usées existe au niveau de la RD951 et de l'allée de la Bergerie. Il sera prolongé sur le site pour permettre d'acheminer les eaux usées vers une station d'épuration adéquate.

Les réseaux électricité et télécommunication existent au niveau de la zone d'activités actuelle de la Salle. Ils seront prolongés pour desservir le site.

### **OAP THEMATIQUE « PROTECTION DES CONES DE VUE SUR LE PATRIMOINE D'EXCEPTION »**

#### Définition de cône de vue

C'est une délimitation virtuelle localisée dans un champ visuel défini depuis un observateur positionné à un emplacement précis.

Rappel des enjeux

Le territoire comprend des vues dégagées sur le grand paysage et la présence de la Basilique Notre-Dame de Cléry, classée au titre des Monuments historiques par la liste de 1840 et situé dans le périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Bien que la Basilique dispose de protection et que les paysages soient protégés par les zones Ap et Np, il convient de préciser les cônes de vue à l'intérieur desquels des recommandations sont données afin de participer à la préservation de Cléry-Saint-André.

Les objectifs de l'OAP sont :

- Préserver, depuis le grand paysage, les cônes de vue et les perceptions lointaines vers la Basilique Notre-Dame de Cléry.
- Mettre en valeur les abords de la Basilique et les perceptions alentour.

**Cas 1 : cône de vue depuis D 18 / Route de Meung-sur-Loire**

Objectif : préserver la perception lointaine d'entrée de ville Nord sur la Basilique



**Cas 2 : cône de vue depuis D 18 / Route de Meung-sur-Loire**

Objectif : préserver la perception lointaine d'entrée de ville Sud sur la Basilique (vue depuis 3.6 km)



### III- JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL : JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

#### RAPPEL

---

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.
- La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9.
- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41.
- Toute autre disposition du Plan Local d'Urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

#### MISE EN FORME DU REGLEMENT

---

Les choix retenus pour la délimitation du zonage et l'écriture du règlement traduisent de manière réglementaire le projet communal (le projet d'Aménagement et de Développement Durables) et résultent également de :

- La prise en compte des formes urbaines pré existantes à la révision du PLU.
- La prise en compte des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire.
- La prise en compte d'autres règles s'imposant sur le territoire communal.

Il convient de préciser que le règlement du PLU intègre les dispositions du décret du 28 décembre 2015.

Sans présenter de manière exhaustive les modifications apportées au contenu du PLU, il peut être souligné que le règlement est réorganisé autour de trois grands axes qui visent à :

- Assurer la mixité fonctionnelle et sociale (définition de règles pour favoriser la mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière, majoration de volume constructible, etc.) ;
- Contrôler les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère (intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, insertion et qualité architecturale des constructions, contribution à la qualité du cadre de vie, équilibre entre les espaces construits et les espaces libres, stationnement des véhicules motorisés ou des vélos en dehors des voies publiques, ... ) ;
- Vérifier la suffisance des équipements et réseaux pour répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité, de salubrité (accès et desserte) ou pour satisfaire aux objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développements des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles.

Ces nouvelles dispositions visent à clarifier et simplifier l'écriture du règlement pour faciliter la mise en œuvre et l'émergence du projet urbain, intensifier les espaces urbanisés et préserver les espaces naturels et les ressources énergétiques.

Le règlement devient un outil au service du projet de territoire dont les chapitres revêtent un caractère facultatif.

Le présent règlement de Cléry-Saint-André se compose de la façon suivante :

- Les dispositions applicables aux zones et secteurs : précisent les dispositions qui s'imposent à toutes les zones et secteurs du PLU. Elles définissent les destinations et sous-destinations des constructions prévues par les articles R.15-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.
- Les emplacements réservés : liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts prévue par les articles L.151-41 et R.151-34 du code de l'urbanisme
- Les dispositions applicables aux éléments du bâti et du paysage protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme.
- Les annexes : Les dispositions figurant dans les Annexes du règlement ont valeur de rapport de présentation ; elles ne sont pas opposables. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement et ainsi faciliter l'instruction. A ce titre, les trois annexes sont les suivantes :
  - o Les vérandas
  - o Le nuancier pour les exploitations agricoles
  - o Les Définitions au sens du présent règlement d'urbanisme

## **DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES ET SECTEURS DU REGLEMENT**

---

### **A - Dispositions applicables à la démarche de développement durable**

Le PLU se base sur une approche respectueuse de l'environnement en mettant en place des actions d'aménagement permettant de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu naturel :

- La qualité de l'air en proposant la création de nouvelles voies douces,
- La qualité de l'eau en préservant l'Ardoux et son Val,
- La limitation de la place de l'automobile en proposant des secteurs d'habitat connectés aux voies douces et dans l'enveloppe urbaine,
- La réduction des temps de trajet par la mixité des fonctions urbaines, ...

### **B - Les dispositions pour la protection, les risques et les nuisances**

Les dispositions applicables à l'ensemble du territoire communal ou tout du moins à une grande partie des zones sont indiquées dans le règlement écrit, il s'agit :

- Du risque de mouvements de terrain dus au retrait gonflement des sols argileux : la prise en compte de ce risque a conduit à la rédaction d'une recommandation destinée au propriétaire et/ou aménageur afin de faire une étude géotechnique pour adapter les fondations du bâti à construire ainsi que les aménagements extérieurs adéquats (plantation, système pluvial, etc.).
- Du risque d'inondation identifié sur toute la partie Nord du territoire communal. Le règlement du PLU renvoie au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Loire – du Val d'Ardoux (document annexé au PLU), et chacune des zones concernées par ce risque fait un renvoi automatique au règlement du PPRI.

### **C - Dispositions pour la protection des éléments du bâti et du paysage**

#### Les éléments du bâti

Le patrimoine a fait l'objet d'un inventaire spécifique qui a permis de repérer un certain nombre d'éléments à protéger.

Les éléments inscrits comme bâti à protéger dans le projet de PLU ont été recensés par les élus lors de plusieurs vérifications sur le terrain.

Leur préservation est prise en compte dans les grandes orientations du PADD, ils sont repérés sur le document graphique et les mesures prises pour les préserver figurent dans le règlement écrit au Titre III.

Les dispositions réglementaires n'interdisent pas l'évolution du bâti mais imposent que les projets ne dénaturent pas les caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont décrites dans Le Rappel du cadre général porté au Titre III du règlement écrit.

Les dispositions énoncées dans le règlement s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé et sur la totalité du territoire de Cléry-Saint-André.

Dans le PLU, la définition d'un patrimoine d'intérêt local se justifie au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

L'article R. 151-41 3° du code de l'urbanisme prévoit que :

« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

- (...)
- Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ses objectifs ».

Cette disposition permet à la collectivité d'être informée et de suivre les travaux concernant les éléments de patrimoine repérés.

Dans ce cas, l'Architecte des Bâtiments de France pourra être consulté, à titre d'expertise.

Le PLU mis en révision ne comportait pas d'éléments repérés, le travail réalisé dans le cadre de la révision a permis de mettre à jour un repérage.

Sont repérés, les éléments suivants :

Dénomination	Référence cadastrale
Puits du Paradis	AD 68
Puits de la Patte d'Oye	AK 182
Puits de la Belle Autruche	AD 104
Puits de la Croix de Pierre	AC 103
Puits de la Haute Maladrerie	AC 193
Puits de la Croix de Saint-André	AB 214
Puits des Rouchères	AM 78
Moulin de Mardereau	ZO 1
Maison à l'angle de la rue des Soupirs et de la Rue Louis IX	AD 265, AD 267

**DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES**

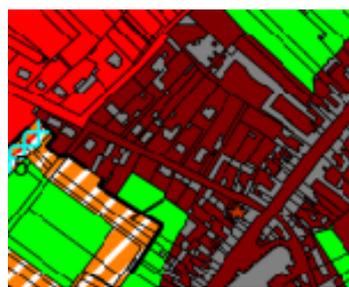
• **Zone Up :**

Elle correspond au tissu bâti ancien de Cléry et de Saint-André, ainsi qu’au tissu bâti ancien situé le long de la rue de La Perrière et rue de la Plaine d’Azenne. Il s’agit d’une zone de bâti dense et continu, caractérisée par la mixité des fonctions : habitats, commerces, services, équipements, activités artisanales compatibles avec un environnement d’habitation.

Cette zone est caractérisée par un tissu urbain de type ancien à forte densité :

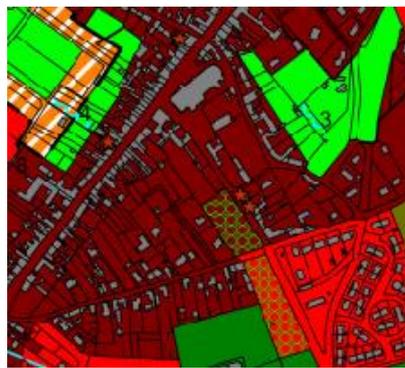
- soit, les constructions, souvent mitoyennes, sont implantées à l’alignement, le plus souvent par la façade principale, et constituent alors un front bâti le long des axes de communication,
- soit, les constructions sont implantées selon une trame de « corps de ferme » ce qui implique que les bâtiments sont organisés autour d’une cour fermée et sont implantés à l’alignement de la voie publique soit par la façade principale, soit par le pignon.

La délimitation de ces zones de tissu bâti ancien, dont la morphologie caractérise le bourg de Cléry-Saint-André, est quasiment similaire au zonage du PLU précédent à quelques exceptions près :



**Zone U devient Up :** secteur à proximité du Bourg :

- Préservation des vues sur la Basilique Notre Dame de Cléry.
- Prise en compte du périmètre délimité des abords.



**Zone U devient Up :** secteur des maisons rouges :

- Préservation des vues et de la proximité avec la Basilique Notre Dame de Cléry.
- Prise en compte du périmètre délimité des abords.



**Zone U devient Up :** secteur des Bordes, ... :

- Préservation des vues et de la proximité avec la Basilique Notre Dame de Cléry.
- Prise en compte du périmètre délimité des abords.
- Prise en compte e la proximité du Château de Mardereau

Bien que la zone Up englobe l'intégralité du tissu bâti ancien quelques caractéristiques permettent de différencier le tissu bâti ancien. La rédaction du règlement de cette zone a donc tenu compte des particularités des implantations et alignement des constructions pour la rue du Maréchal Foch (RD951),

La mixité de la zone Up, où cependant prédomine la vocation d'habitat, a nécessité la prise en compte d'une problématique récurrente sur l'ensemble des centres bourgs, à savoir : le stationnement. Afin de ne pas accentuer les difficultés pouvant exister, outre la réalisation d'une surface de stationnement programmée lors de l'aménagement de la zone AU « Le Bourg », la municipalité a défini à travers le règlement du PLU un certain nombre de places de stationnement à réaliser en surface de plancher créée ou non, et ceci aussi bien pour les constructions à usage d'habitation que d'activité, les changements de destination à vocation d'habitation, ainsi que la réhabilitation de logements vacants.

N'ayant pas pu réaliser d'AVAP actuellement, la commune a choisi de proposer la rédaction de prescriptions architecturales en faveur du patrimoine, telle qu'elle figure dans le PLU, vise à encadrer les réalisations conçues dans un « esprit traditionnel » afin de conserver l'identité du bourg, tout en autorisant les constructions contemporaines et l'usage de matériaux nouveaux sous réserve d'une justification architecturale du projet par rapport à son environnement. Les éléments de production d'énergies renouvelables, loin d'être incompatibles avec la notion de préservation de l'identité patrimoniale du tissu bâti ancien, doivent être installés dans un souci de bonne intégration avec leur environnement.

#### • Zone U :

Elle correspond aux extensions pavillonnaires plus ou moins récentes du bourg où la densité bâtie est moyenne. Même si l'habitat est majoritaire au sein de cette zone, celle-ci comprend également quelques activités de services, commerces, services publics ou d'activités artisanales diffuses compatibles avec un environnement immédiat d'habitation.

La délimitation de cette zone U ne reprend pas exactement les contours de la zone U du PLU. Le choix de ne définir qu'une seule zone et donc qu'une seule règle a été fait dans l'objectif de permettre une évolution de la forme urbaine sur cette partie du bourg en assouplissant la règle instituée en zone Up.

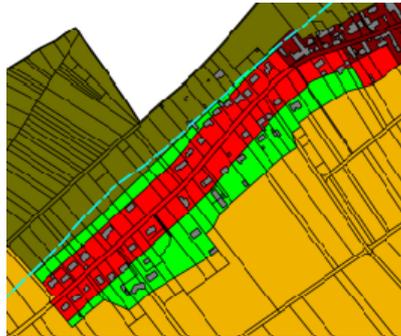
Cette zone urbaine U n'est pas entièrement urbanisée, elle comporte encore un potentiel foncier constructible.

#### • Zone Uj :

Des secteurs de jardins et fonds de jardins ont été préservés et identifiés par un zonage spécifique dans la mesure où :

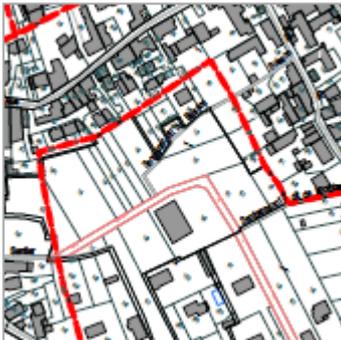
- Ils participent à la composition de l'identité du bourg. La présence de ces petits jardins et leur préservation figuraient pour certaines déjà dans le PLU précédent.
- Sur le bourg de Cléry-Saint-André, il s'agit du secteur situé au lieu-dit :
  - o Les Bergerets
  - o Le Clos Muzard
  - o Le long Boyau
  - o La Maladrerie
  - o La Comtesse
- D'autres secteurs ont été amenés à être préservés et identifiés par un zonage spécifique de part leur rôle de « secteur tampon » entre :
  - o La zone bâtie (Up) et la zone environnante agricole (A et/ou Ap), c'est le cas par exemple pour La Plaine d'Azenne,

- Sur Saint-André entre la zone bâtie (Up) et l'espace naturel environnant soumis au risque d'inondation ou les espaces agricoles.
- Sur le bourg de Cléry-Saint-André sur une partie de l'arrière du front bâti le long de la RD 951 à l'Ouest.
- Sur des secteurs tampon avec l'espace agricole en limite de zone U (voir paragraphes illustrés ci-dessus)



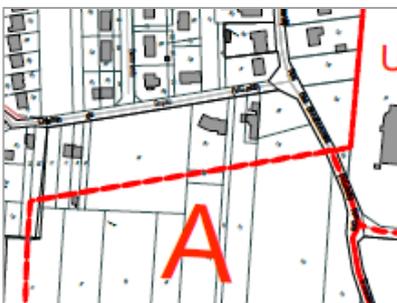
**Zone U devient Uj : rue de la Plaine d'Azenne:**

- Préservation de l'espace Agricole en créant une zone tampon « jardins » avec l'espace construit.
- Sécurisation de la voie en limitant les accès.
- Limitation de l'urbanisation linéaire.



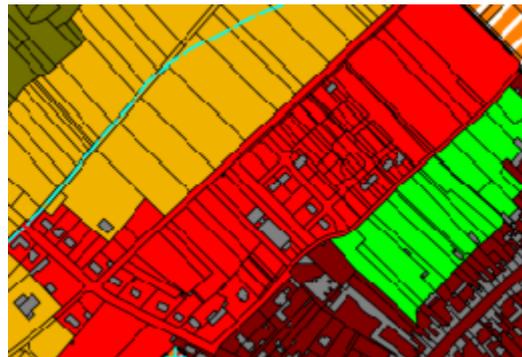
**Zone U devient Uj : secteur de « la Comtesse » :**

- Préservation des cœurs d'îlots contribuant à la biodiversité en ville et à l'identité de la commune.
- Problématiques de réseaux non présents dans ce secteur.



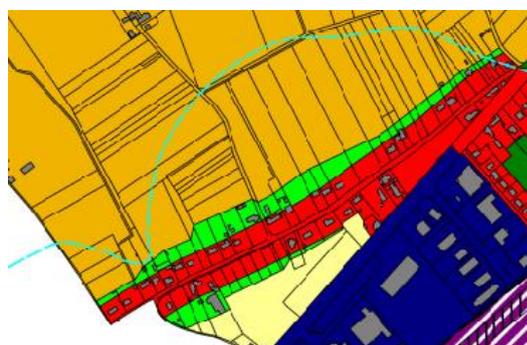
**Zone U devient Uj : chemin du Bréau :**

- Préservation de l'espace Agricole en créant une zone tampon « jardins » avec l'espace construit.
- Protection des jardins



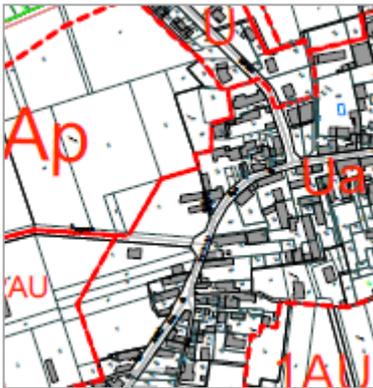
**Zone 1AU/1AUH devient U :** les Bergerets :

- Urbanisation du secteur



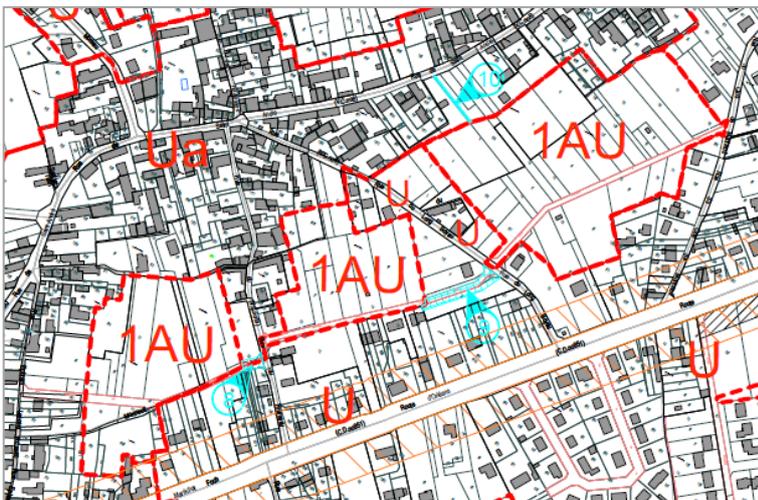
**Zone U devient Uj :** RD 951 :

- Préservation de l'espace Agricole en créant une zone tampon « jardins » avec l'espace construit.
- Sécurisation de la voie en limitant les accès.
- Limitation de l'urbanisation linéaire.



**Zone A devient Uj :** L'angle de la rue des Hauts Bergerets et de la rue St André :

- Préservation de l'espace Agricole et diminution de la consommation des espaces agricoles.
- Sécurisation de l'angle des voies en ne permettant pas l'édification d'une construction.



**Zone 1AU devient Uj :**

- Le Clos Muzard
- Le long Boyau
- La Maladrerie
- Préservation des cœurs d'îlot, représentatifs de l'identité de Cléry-Saint-André.
- Protection des jardins et de la trame verte urbaine
- Sécurisation des voies en choisissant de ne pas augmenter la densité de population de et véhicules sur des voies qui ne sont pas calibrées à cet effet.

Le développement urbain du bourg de Cléry-Saint-André ces dernières années a fini par s'étendre jusqu'en limite d'exploitations agricoles existantes. Désormais, certaines font parfois partie intégrante du tissu bâti du bourg et appartiennent à la zone U. Un travail spécifique avec les représentants du monde agricole a permis d'identifier la pérennité de ces exploitations et leur compatibilité avec un environnement d'habitation, ainsi que leurs besoins de développement toujours en compatibilité avec un environnement d'habitation. Ce travail préalable a permis d'identifier un zonage adapté à chaque situation et besoins des exploitations agricoles.

Tout comme pour la zone d'habitat ancien, la préservation de l'identité communale, à travers la forme urbaine et l'aspect extérieur des constructions, a été retranscrite à travers le règlement du PLU.

Ainsi la hauteur maximale des constructions a été limitée afin de préserver le caractère bâti existant. Toutefois, une exception est faite autour de la Place du Général de Gaulle pour laquelle la hauteur des constructions autorisées peut être supérieure afin de structurer les abords de cette place.

Toujours dans un souci de préservation de l'identité patrimoniale du bourg, la commune a choisi de proposer la rédaction de prescriptions architecturales en faveur du patrimoine, telle qu'elle figure dans le PLU, vise à encadrer les réalisations conçues dans un « esprit traditionnel » afin de conserver l'identité du bourg, tout en autorisant les constructions contemporaines et l'usage de matériaux nouveaux sous réserve d'une justification architecturale du projet par rapport à son environnement. Consciente des enjeux liés au développement durable des territoires, la collectivité a inscrit dans le règlement de la zone U que les éléments de production d'énergies renouvelables étaient autorisés. Cependant, ils doivent être installés dans un souci de bonne intégration avec leur environnement. Des éléments de précisions par rapport à l'installation des panneaux photovoltaïques afin de concilier leur implantation sur les maisons individuelles et préservation de l'identité de Cléry-Saint-André.

Concernant les toitures et la création de châssis de toit, une règle spécifique vient encadrer leur implantation afin de ne pas dénaturer les constructions traditionnelles. Des éléments de gabarit, de positionnement par rapport aux ouvertures de la façade permettent sont précisés.

Concernant, les enjeux liés au stationnement, ceux-ci ont trouvé leur traduction réglementaire conditionnant un nombre de places de stationnement à réaliser par surface de plancher créée ou non, et ceci aussi bien pour les constructions à usage d'habitation, les changements de destination à vocation d'habitation, ainsi que la réhabilitation de logements vacants.

A travers le plan de zonage certaines parties de la zone U étant soumises au risque d'inondation ont été identifiées aux secteurs concernés et placées dans le périmètre du PPRI.

• **Zone Uc :**

Cette zone correspond à la zone d'activités existante « La Salle » située en entrée Ouest du bourg le long de la RD951. Entièrement urbanisée au moment de la révision du document d'urbanisme, cette zone correspond aux activités à la fois artisanales, industrielles ou commerciales, des entrepôts ou des bureaux. Le contour de la zone figurant sur le plan de zonage du PLU reprend le contour de la zone du PLU précédent.

• **Zones Ul et Ulh :**

Elles correspondent aux zones accueillant des équipements sportifs liés à l'activité de motocross (circuit adapté). Le zone Ulh autorise spécifiquement les équipements de type restauration, hébergements touristiques, locaux et bureaux accueillant du public et liés à l'activité de motocross.

La localisation correspond au secteur des Cinq Arpents.

**DISPOSITIONS DES ZONES A OUVRIR A L'URBANISATION**

La maîtrise du développement à venir du territoire communal de Cléry-Saint-André passe par la programmation dans le temps de l'ouverture de ces différentes zones au regard des besoins de développement identifiés dans le rapport de présentation du PLU. La Collectivité a donc fait le choix de proposer 3 zones AU et une zone AUc.

**• Zones AU : une urbanisation à court et moyen terme**

La collectivité souhaitant mettre un terme au développement linéaire du bourg a fait le choix de développer son urbanisation (habitat et équipement) en venant renforcer le tissu bâti existant en profondeur par rapport à la rue du Maréchal Foch (axe traversant et structurant le tissu bâti ancien). Afin d'assurer le développement du territoire communal, la Collectivité a choisi d'urbaniser, à court et moyen terme, 3 secteurs déjà classés en zone urbanisable dans le le PLU (1AU ou 2AU) précédent et qui ont été classés en zone AU sur le plan de zonage du PLU. La Collectivité a fait le choix de reporter quasiment le contour des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU précédent afin de tenir compte également des projets en cours sur les zones urbaines U limitrophes.

Les 3 zones assurent la jonction entre les zones d'habitat ancien et d'habitat plus récent :

Les Hauts Bergerets,  
Le Bourg,  
Les Genetières

L'urbanisation de ces zones à travers le règlement du PLU est soumise :

- soit, à la réalisation d'une ou des opérations d'aménagement d'ensemble, et sous réserve que celles-ci ne remettent pas en question le schéma d'aménagement d'ensemble de chaque zone AU,
- soit, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

Pour chacune de ces zones une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée afin d'identifier les grands principes d'aménagement dont certains ont été traduits de manière réglementaire à travers le règlement du PLU de la zone AU.

De plus, une taille moyenne de lot a été définie selon une fourchette afin de pouvoir estimer le nombre de lots possibles à réaliser (éléments figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation). La variabilité de la taille des lots doit permettre de favoriser au sein de chacune des zones la mixité sociale.

**• Zone AUc :**

Elle correspond à une zone ouverte à l'urbanisation, à court et moyen terme, destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales et de services). Elle se situe dans le prolongement immédiat de la zone d'activités Uc « La Salle » à l'entrée Ouest du bourg. Déjà existante sur le zonage du PLU précédent, la zone a été reportée dans le PLU en réduisant le contour afin de prendre en compte les zones humides ; ainsi la zone passe de 15 ha à 8.8 ha. Cette zone AUc correspondait également au périmètre de ZAD (Zone d'Aménagement Différé définie par arrêté préfectoral du 23 janvier 1998). Ce périmètre de ZAD n'existe plus ; il est tombé de lui-même.

IDENTIFICATION DE LA ZONE	VOCATION DE LA ZONE	SUPERFICIE DE LA ZONE
« La Salle »	activités	8.8 ha

## DISPOSITIONS DES ZONES AGRICOLES

---

Malgré la diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire communal, l'activité agricole reste une activité économique importante et diversifiée qui caractérise et « empreinte » la commune de Cléry-Saint-André.

Un des enjeux majeurs pour la municipalité est d'allier à la fois :

- Préservation de l'activité agricole et de sa diversité,
- Prise en compte des évolutions qu'a connu le monde agricole (cessation d'activité, besoin de développer des activités complémentaires, etc.),
- Préservation du patrimoine naturel et des paysages contribuant également à l'identité de Cléry-Saint-André.

Afin de traduire ces objectifs/enjeux croisés pour le territoire communal à travers le zonage du PLU, la zone agricole a été découpée comme suit :

- **Une zone agricole A** qui permet le maintien et le développement de l'activité agricole, et où seuls les bâtiments et occupations du sol liés et nécessaires à l'activité agricole y sont autorisés. L'ensemble des exploitations pérennes (qui ont été identifiées suite à une réunion de travail spécifique avec les représentants du monde agricole) ont été classées en zone A. Parfois, la multiplicité des enjeux sur une partie du territoire communal a abouti à l'identification en zone agricole A d'une exploitation pérenne et ayant besoin de se développer bien qu'elle se situe au sein d'une zone agricole préservée d'un point de vue paysager (c'est-à-dire une zone Ap).
- **Une zone agricole Ap** qui permet de maintenir l'activité agricole mais y interdit tout type de construction y compris agricole à l'exception des extensions des constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière existantes, à la date d'opposabilité du présent document. L'objectif de la création de ce sous-secteur est de pouvoir préserver également la qualité paysagère et les perspectives sur certaines parties du bourg et de la Basilique Notre-Dame-de-Cléry. Ces mêmes objectifs figuraient déjà dans le PLU précédent.
- Une grande partie des terrains situés sur la partie Sud du territoire communal et localisés de part et d'autre de la RD18 ont été classés en zone agricole protégée (Ap) y interdisant les constructions liées à l'activité agricole afin de préserver à la fois les vues vers la Basilique depuis la route de Meung-sur-Loire (entrée sud du bourg), mais également de préserver les abords du moulin situé le long du chemin des Fromenteries. Celui-ci ayant fait l'objet d'un classement en tant qu'emplacement réservé et d'un élément de paysage à protéger, sur le plan de zonage afin que la collectivité puisse prévoir l'aménagement du site du moulin. Sur cette même partie du territoire communal, les exploitations agricoles pérennes ont cependant été classées en zone agricole (A) afin de leur permettre un développement futur. En effet, certaines zones, notamment situées à l'est de la commune, ont été identifiées comme des potentiels de développement des exploitations agricoles. Par conséquent, le zonage les a retranscrites de Ap en A pour encourager le développement de ces exploitations.

- De plus, le recensement des exploitations ayant cessé leur activité et le besoin exprimé de pouvoir permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles ont été retranscrits à travers le plan de zonage et sur une liste annexée au règlement du PLU.
- La prise en compte du risque d'inondation présent sur toute la partie nord du territoire communal se traduit à travers le plan de zonage par l'identification graphique des secteurs concernés. La prise en compte de ce risque est exprimée également dans le règlement du PLU, indiquant que toutes occupations du sol et installations sont soumises au respect du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Loire - Val d'Ardoux (qui se trouve être annexé au dossier PLU).

Le règlement de la zone agricole a été rédigé au regard des activités présentes sur le territoire communal afin de prendre en compte les besoins de développement de celles-ci. De plus, un nuancier a été joint, à titre indicatif, au règlement de la zone agricole afin d'accompagner un choix de couleur et assurer l'insertion des bâtiments dans leur environnement.

## **DISPOSITIONS DES ZONES NATURELLES**

---

### • **Zone N :**

Elle correspond aux secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites et du paysage et de leur richesse écologique, soit en raison de leur caractère d'espace naturel.

Ont donc été classées en zone naturelle :

- toute la partie Sud et Sud-Est du territoire communal,
- toute la partie correspondant à la vallée de l'Ardoux et ses abords,
- ainsi que toute la partie Nord du territoire communal correspondant aux limites de la plaine alluviale / 1<sup>ères</sup> terrasses de la Loire,
- de plus, la quasi-totalité des massifs boisés situés en zone agricole.

Une partie de la zone N est soumise au risque d'inondation. Sur ces secteurs soumis au risque d'inondation c'est le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Loire - Val d'Ardoux qui s'applique pour les autorisations d'occupation du sol (document annexé au dossier PLU). Cependant, pour faciliter l'identification de ces secteurs inondables, le PPRI est graphiquement représenté sur le zonage.

Bien que la zone naturelle N soit une zone d'interdiction stricte de toute nouvelle construction, celle-ci comprend toutefois quelques constructions éparses existantes qu'il convient de maintenir tout en leur permettant d'être réhabilitées notamment. Celles-ci correspondent aux constructions isolées, ou anciens corps de ferme n'étant plus en activité pour lesquels le changement de destination des bâtiments est autorisé sous condition d'apparaître sur le liste des changements de destination et d'être localisés sur le plan de zonage, ainsi que les extensions.

La collectivité a souhaité permettre les extensions des constructions existantes au sein de cette zone ce qui peut parfois permettre d'améliorer la qualité de vie du logement.

**Zone naturelle Np** qui permet de maintenir les cônes de vue sur le grand paysage et la mise en valeur de la VUE relative au patrimoine mondial de l'UNESCO. Y est interdit tout type de construction y compris agricole à l'exception des extensions des constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière existantes, à la date d'opposabilité du présent document. L'objectif de la création de ce sous-secteur est de pouvoir préserver également la qualité paysagère et les perspectives sur certaines parties du bourg et de la Basilique Notre-Dame-de-Cléry.

PLU en cours de révision	
<b>Zone U</b>	<p><b>La zone Urbaine</b> comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont la capacité suffisante pour desservir les constructions implantées. Ces zones sont à vocation principale d'habitat ; elles sont mixtes et peuvent recevoir services, commerces et activités.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Up</b> : zone agglomérée correspondant au tissu bâti ancien constitué en partenariat avec les Services de l'Architecture et du Patrimoine</li> <li>• <b>U</b> : secteur d'extension du centre-ville</li> <li>• <b>Uc</b> : secteur à vocation d'activités économiques correspondant à la zone d'activités existante « La Salle »</li> <li>• <b>Ul</b> : secteur de loisirs réservé aux aménagements de motocross</li> <li>• <b>Ulh</b> : secteur de loisirs réservé aux constructions en lien avec le motocross</li> <li>• <b>Uj</b> : secteur de jardins dans l'enveloppe urbaine</li> </ul>
<b>Zone AU</b>	<p><b>Zone A Urbaniser</b> : peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ce sont des secteurs non urbanisé pouvant présenter ou non les capacités suffisantes en matière de réseaux pour desservir les constructions. Elles peuvent être aménagées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le cas échéant le règlement.</p> <p><b>Cette zone comprend les secteurs suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le secteur AU : « les Genêtères »</b></li> <li>• <b>Le secteur AU : « les Bergerets »</b></li> <li>• <b>Le secteur AU : « le Bourg »</b></li> <li>• <b>Le secteur AUc : Zone à vocation d'activités « La Salle » ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme.</b></li> </ul>
PLU en cours de révision	
<b>Zone A</b>	<p><b>La zone Agricole</b> : peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A</b> : zone agricole</li> <li>• <b>Ap</b> : zone agricole paysagère</li> </ul>
<b>Zone N</b>	<p><b>La zone Naturelle</b> : peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</li> <li>- <b>Soit de leur caractère d'espaces naturels</b></li> <li>- <b>Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles</b></li> <li>- <b>Soit de la nécessité de prévenir des risques notamment d'expansion des crues.</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>N</b> : zone naturelle</li> <li>• <b>Np</b> : zone naturelle paysagère</li> </ul>

## IV- LES EVOLUTIONS COMPLEMENTAIRES EN TERME DE ZONAGE

### Les évolutions de la zone urbaine à vocation dominante d'habitat :

Les contours de la zone urbaine figurant dans le PLU ont été revus sur le plan de zonage du PLU. Ce choix de la collectivité s'explique à travers :

- la prise en compte de la réalisation depuis de nombreuses constructions et/ou annexes même si elles n'apparaissent toujours pas sur le cadastre utilisé pour la réalisation du plan de zonage.
- La prise en compte des enjeux de biodiversité et de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers
- La prise en compte de la VUE relative au patrimoine mondial de l'UNESCO
- La mise en compatibilité avec le PPRI du Val d'Ardoux.

De plus, l'ensemble des écarts et corps de ferme, localisés au sein des zones agricole et naturelle sont devenus des zones A, Ap, N ou Np afin de suivre l'évolution du code de l'urbanisme et du cadre législatif.

### Les évolutions des zones à ouvrir à l'urbanisation :

Les 4 zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU précédent ont été maintenues dans le PLU avec approximativement le même contour de zone (elles étaient anciennement 1AU ou 2AU).

Les évolutions par rapport à ces zones apparaissent au niveau de la programmation.

### Les évolutions de la zone agricole :

Tous les anciens bâtiments agricoles n'ayant plus de lien avec cette activité ont fait l'objet d'un référencement sur la liste des changements de destination et une localisation sur le plan de zonage.

Concernant le zonage du territoire, si les surfaces en termes d'hectares ont évolué, il est important de rappeler que même en zone naturelle N, la culture des sols est permise.

### Les évolutions de la zone naturelle à vocation de loisirs :

« La Croix des Cinq Arpents » afin d'identifier l'activité de loisirs motocross existante depuis plusieurs années sur le territoire communal. Son classement en zone UI et UIh pérennise l'activité de loisirs. De plus, l'emprise de la zone UI est inférieure à celle de l'ancienne zone NI. Le surplus a été reclassé en Np.

### Les autres évolutions figurent sur les extraits de plan de zonage ci-dessous :

- Mise à jour des emplacements réservés.
- Modification des espaces boisés classés
- Ajouts des éléments de bâti à protéger.

## V - TABLEAU DE SURFACES DES ZONES PLU

SURFACE DES ZONES DU PLU 2011		SURFACE DES ZONES DU PLU REVISE (HA)	
Zones Urbaines (U)		Zones Urbaines (U)	
Ua	57,10ha	Up	74.21
Uar	0,73 ha		
U	119,50 ha	U	115.42
Ur	2,31 ha		
UH	3,70 ha	/	
Ui	10,50 ha	Uc	11.06
Uir	1,11 ha		
/		Uj	24.91
		Ul	2.45
		Ulh	1.05
<b>TOTAL des zones U</b>	<b>194,95 ha</b>	<b>TOTAL des zones U</b>	<b>229.10 ha</b>
Zones à ouvrir à l'urbanisation (AU)		Zones à ouvrir à l'urbanisation (AU)	
1AU	15,50 ha	AU	5.61
2AU	10,76 ha	/	/
1AUi	15,12 ha	AUc	8.9
1AUH	1,52 ha	/	
<b>TOTAL des zones AU</b>	<b>42,90 ha</b>	<b>TOTAL des zones AU</b>	<b>14.51 ha</b>
Zone agricole (A)		Zone agricole (A)	
A	184,74 ha	A	283.05
Ar	20,92 ha		
Ae	5,40 ha		
Aer	0,43 ha		
Ap	514,98 ha	Ap	613.28
Apr	150,34 ha		
Equivalent du Nj	3,05 ha	/	
<b>TOTAL des zones A</b>	<b>879,86 ha</b>	<b>TOTAL des zones A</b>	<b>896.33 ha</b>
Zone naturelle (N)		Zone naturelle (N)	
N	541,35 ha	N	545.81
Nr	98,60 ha		
Ne	3,87 ha		
NL	41,13 ha	/	
NLr	8,48 ha		
Nj	4,35 ha	/	
Njr	0,49 ha		
/		Np	140.49
<b>TOTAL des zones N</b>	<b>698,27 ha</b>	<b>TOTAL des zones N</b>	<b>686.31 ha</b>
Superficie du territoire communal ensemble des zones	1816 ha	Superficie du territoire communal ensemble des zones	1826 ha
<b>Espaces Boisés Classés</b>	383,59 ha	<b>Espaces Boisés Classés</b>	6.6 ha

Indire « r » :

Il n'est pas nécessaire de créer des sous-secteurs relatifs au PPRI du Val d'Ardoux étant donné que :

- le PPRI est joint en annexe du PLU
- les zones du PPRI sont reportées sur le plan graphique règlementaire du PLU
- le règlement écrit du PLU fait référence au PPRI du Val d'Ardoux

Par conséquent, l'indice « r » n'est pas repris dans le règlement du PLU révisé.

Zone UH :

La zone UH (accueil d'équipements collectifs publics) est intégrée aux zones Up et U du PLU révisé car les zones U sont des zones urbaines mixtes, à caractère central, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain. A ce titre et pour répondre aux enjeux du cadre législatif de mixité des fonctions, les équipements collectifs publics sont intégrés à la zone urbaine.

1AUH :

La zone 1AUH (à urbaniser pour l'accueil d'équipements collectifs publics) est intégrée aux zones AU du PLU révisé car les zones AU sont des zones de projet à urbaniser mixtes, à caractère central, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain. A ce titre et pour répondre aux enjeux du cadre législatif de mixité des fonctions, les équipements collectifs publics sont intégrés aux zones AU.

Zone Ae :

La zone Ae (zone de bâti existant dans les écarts et hameaux). Afin d'être conforme au code de l'urbanisme et au code de l'environnement, le PLU n'autorise pas l'extension de l'urbanisation des hameaux ou des écarts, afin de répondre à la gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers... A ce titre, l'analyse foncière du tissu bâti existant a permis en outre d'identifier d'éventuels changements des destinations de bâtiments en zones agricole et naturelle, et ceci afin d'organiser l'accueil de population et d'activités prioritairement à l'intérieur des tissus bâtis existants et à proximité immédiate des équipements publics, commerces, services et transports collectifs existants ou à créer.

A ce titre et pour répondre aux enjeux du cadre législatif de préservation des espaces agricoles, la zone Ae n'existe plus et les hameaux et écarts sont intégrés à la zone agricole.

Equivalent Nj :

Cette précision d'affectation de sous-secteur est rebasculée en zone A, N ou Uj.

Zone Ne :

La zone Ne (zone de bâti existant dans les écarts et hameaux). Afin d'être conforme au code de l'urbanisme et au code de l'environnement, le PLU n'autorise pas l'extension de l'urbanisation des hameaux ou des écarts, afin de répondre à la gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers... A ce titre, l'analyse foncière du tissu bâti existant a permis en outre d'identifier d'éventuels changements des destinations de bâtiments en zones agricole et naturelle, et ceci afin d'organiser l'accueil de population et d'activités prioritairement à l'intérieur des tissus bâtis existants et à proximité immédiate des équipements publics, commerces, services et transports collectifs existants ou à créer.

A ce titre et pour répondre aux enjeux du cadre législatif de préservation des espaces naturels et forestiers, la zone Ne n'existe plus et les hameaux et écarts sont intégrés à la zone naturelle.

Zone NL :

La zone NL (accueil d'équipements collectifs publics) est intégrée aux zones U ou N du PLU révisé en fonction de l'usage des zones. Le secteur anciennement NL correspondant aux Cinq Arpents devient une zone UI et UIh spécifique à l'activité du motocross et ceci afin de permettre son évolution mesurée. L'affectation en sous-secteur urbain est relative à la demande de la Fédération sportive. La zone NL du Prés des gains retrouve une destination de zone naturelle étant donné que la ZAD est tombée d'elle-même au regard du dépassement de délais de l'arrêté préfectoral. La zone NL du stade et de l'Espace Ardoux s'inscrit pleinement dans la mixité des fonctions attendue par la loi et devient ainsi une zone urbaine.

A ce titre et pour répondre aux enjeux du cadre législatif de mixité des fonctions et d'affectation des zones en fonction des projets recensés et inscrits au PLU, les équipements collectifs sont intégrés à la zone urbaine et à ses sous-secteurs.

Zone Nj :

La zone Nj est devenue la zone Uj pour son caractère de proximité de la zone urbaine (Up et U), d'espaces compris dans l'enveloppe urbaine et donc en plein cœur des zones urbaines, et pour son caractère de jardin déjà occupé, la plupart du temps par des annexes de type abris de jardin.

Zone Np :

Au même titre que la zone Ap, la zone Np accompagne la protection du patrimoine paysager et répond aux enjeux de la V.U.E. inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO. A ce titre, les secteurs Np sont représentatifs :

- du Val de Loire de la zone inondable
- accompagne la zone naturelle du Val d'Ardoux
- préserve les abords du château de Mardereau
- encadre le développement du site des Cinq Arpents.

**Conclusion :**

La zone U augmente d'environ 34 ha au regard :

- de la création de la zone Uj
- des opérations d'aménagement réalisées (anciennes zones 1AU)
- de la création des zones UI et UIh

La zone AU diminue d'environ 28 ha au regard :

- de l'annulation du principe des zones 2AU
- de la création d'une zone Uj en partie dans le secteur de l'OAP du Bourg
- de la diminution de la réserve foncière de la ZA de la Salle
- du déclassement de certaines zones 1AU en zones Uj

La zone A augmente d'environ 15 ha au regard :

- de la diminution de la réserve foncière de la ZA de la Salle
- de la préservation des espaces grâce à la zone Ap

La zone N diminue d'environ 12 ha au regard :

- de la création de la zone Uj en lieu et place de la zone Nj
- de la création des zones UI et UIh en lieu et place de la zone NL
- de l'augmentation de la zone U justifiée par sa destination de zone mixte

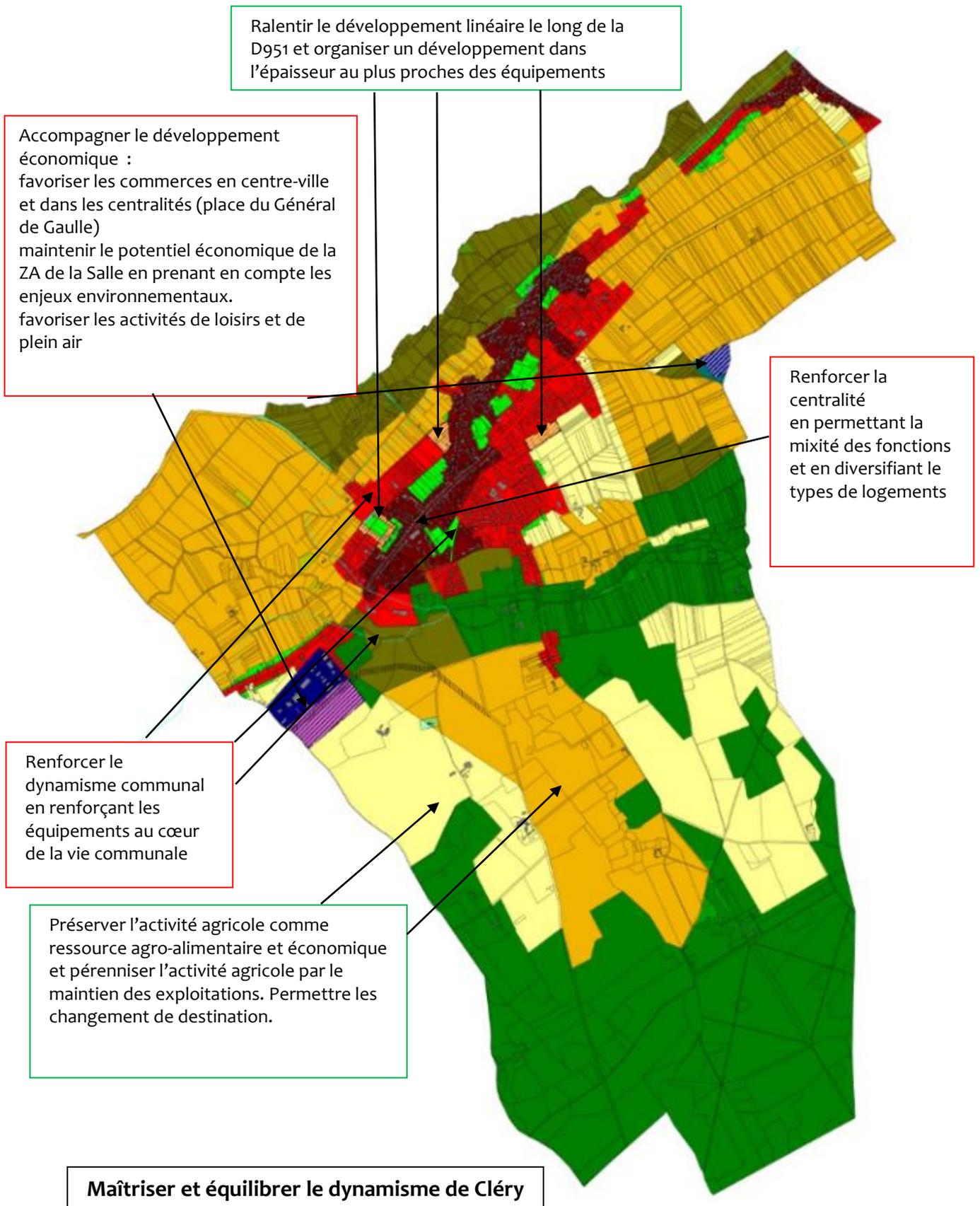
Une différence d'environ 10 ha existe entre la surface globale de la commune entre le PLU 2011 et le PLU révisé. Cela correspond à l'exactitude des données qui sont accessibles actuellement grâce aux outils de numérisation (SIG), ce qui n'était pas aussi fréquent en 2011.

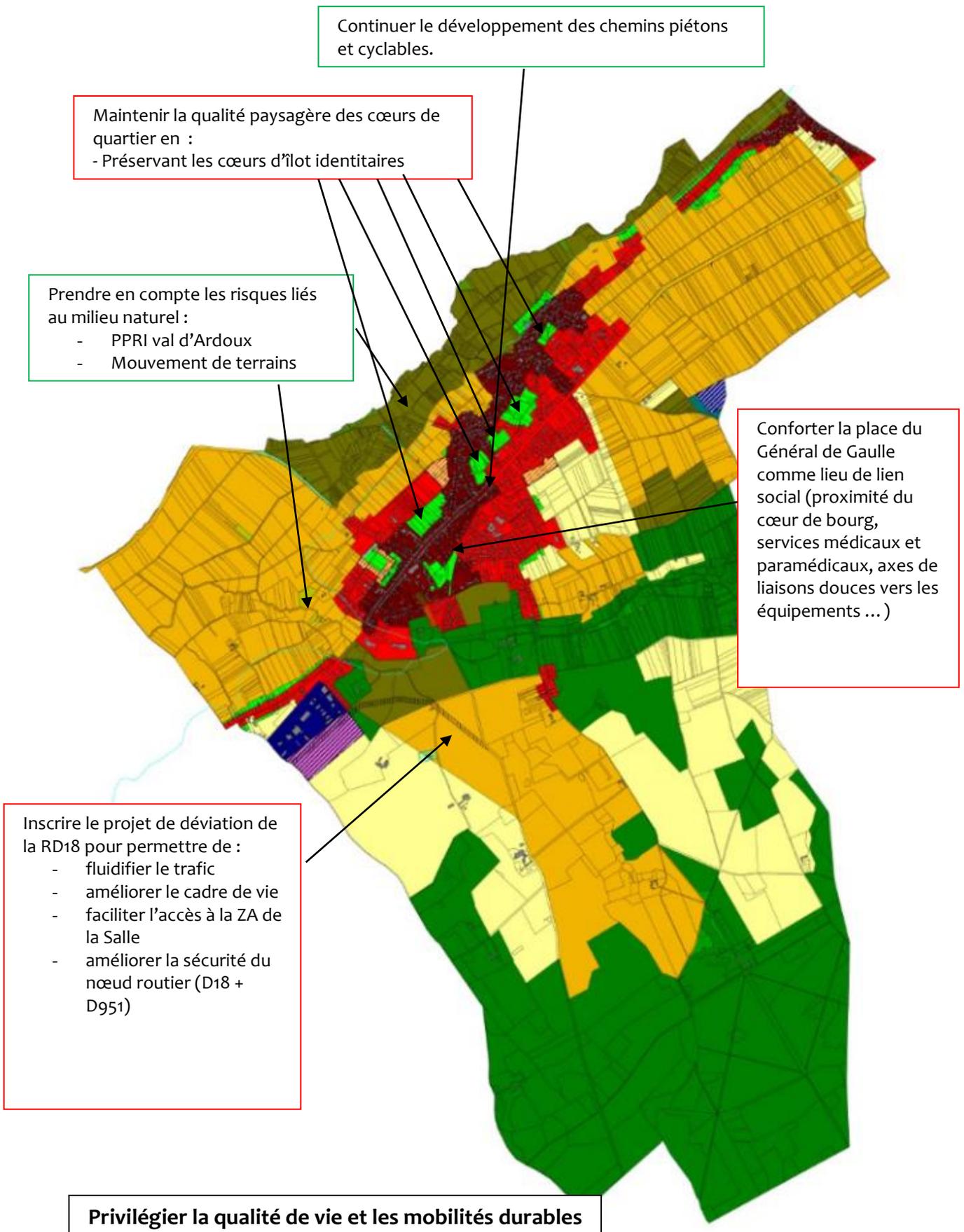
**Ainsi le PLU révisé de Cléry-Saint-André bénéficie d'une simplification de son règlement écrit pour une meilleure instructions du droit des sols en favorisant la notion de projet tout en valorisant le patrimoine bâti et paysager.**

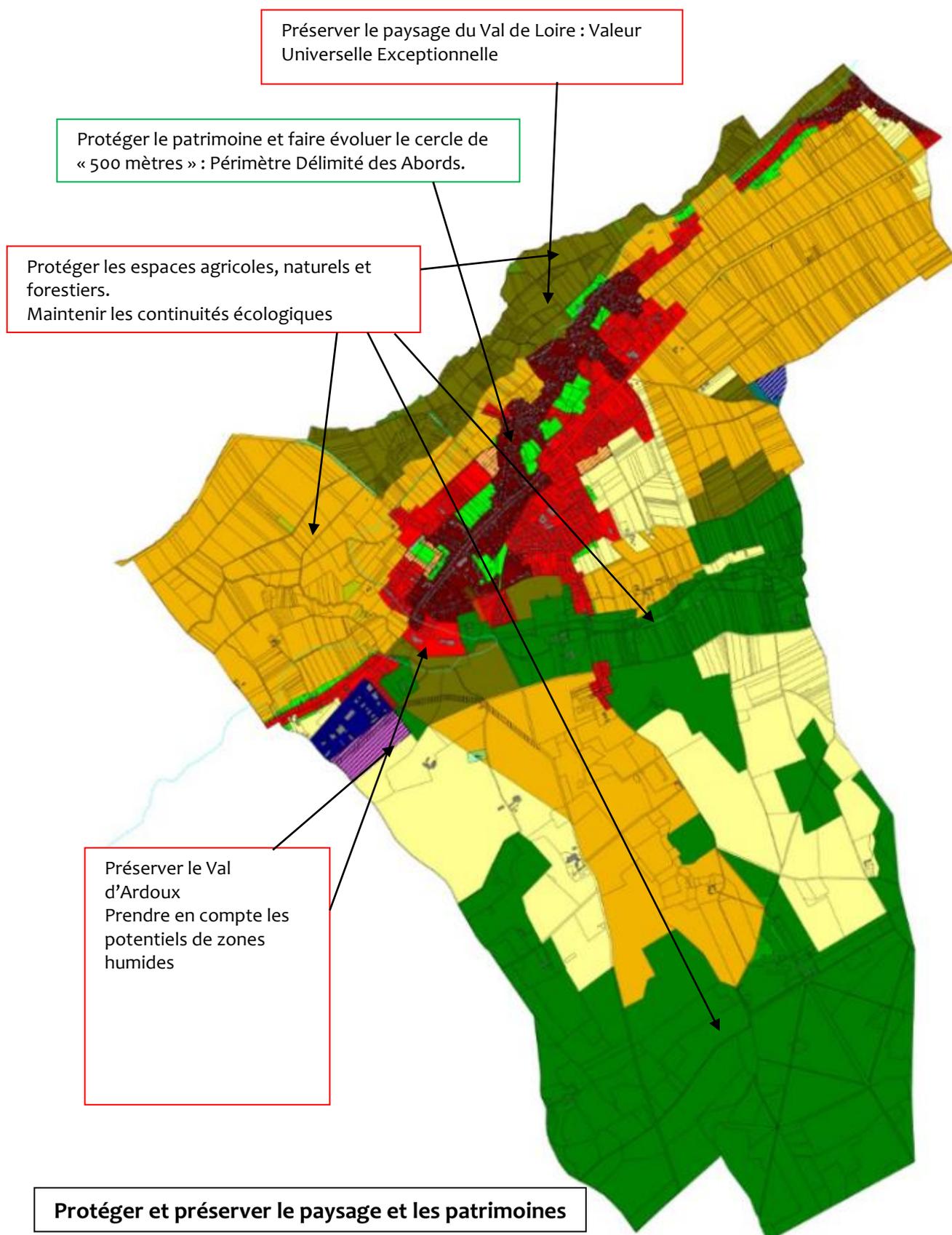
## VI - POUR MEMOIRE : TABLEAU DE SURFACES DES ZONES EVOLUTIONS POS /PLU 2011

SURFACE DES ZONES DU POS		SURFACE DES ZONES DU PLU 2011	
Zones Urbaines (U)		Zones Urbaines (U)	
UA UA2	65 ha	Ua Uar	57,10ha 0,73 ha
UB UB1	69 ha	U Ur	119,50 ha 2,31 ha
UC	35 ha		
UH UHa	6 ha	UH	3,70 ha
Ui Uia Uia1	11 ha	Ui Uir	10,50 ha 1,11 ha
<b>TOTAL des zones U</b>	<b>186 ha</b>	<b>TOTAL des zones U</b>	<b>194,95 ha</b>
Zones à ouvrir à l'urbanisation (NA)		Zones à ouvrir à l'urbanisation (AU)	
NAb	19 ha	1AU	15,50 ha
NAs	9 ha	2AU	10,76 ha
NAi	15 ha	1AUi	15,12 ha
/	/	1AUH	1,52 ha
<b>TOTAL des zones NA</b>	<b>43 ha</b>	<b>TOTAL des zones AU</b>	<b>42,90 ha</b>
Zone agricole (NC)		Zone agricole (A)	
NC NC 1-2	170 ha	A Ar	184,74 ha 20,92 ha
		Ae Aer	5,40 ha 0,43 ha
NCp NCp1-2	613 ha	Ap Apr	514,98 ha 150,34 ha
NCj	3	Equivalent du Nj	3,05 ha
<b>TOTAL des zones NC</b>	<b>786 ha</b>	<b>TOTAL des zones A</b>	<b>879,86 ha</b>
Zone naturelle (N)		Zone naturelle (N)	
ND ND 1-2-3 ou 4	779 ha	N Nr Ne	541,35 ha 98,60 ha 3,87 ha
NDa NDb	8 ha 26 ha	NL	41,13 ha
NDa1 NDb1		NLr	8,48 ha
Equivalent du NCj	/	Nj Njr	4,35 ha 0,49 ha
<b>TOTAL des zones N</b>	<b>813 ha</b>	<b>TOTAL des zones N</b>	<b>698,27 ha</b>
Superficie du territoire communal ensemble des zones	1828 ha	Superficie du territoire communal ensemble des zones	1816 ha
<b>Espaces Boisés Classés</b>	/	<b>Espaces Boisés Classés</b>	383,59 ha

**Le zonage du PLU révisé s'appuie sur les zones suivantes :**







## VII- LES EMPLACEMENTS RESERVES

Traduisant le projet urbain et environnemental spécifié dans les orientations du PADD, l'inscription d'emplacements réservés au PLU (dont la liste et l'emprise figurent respectivement au plan de zonage et au règlement écrit) exprime une politique foncière volontariste et renouvelée de la ville.

Les emplacements réservés permettent de :

- Anticiper l'acquisition du terrain en vue de la réalisation de projet précis.
- Geler les projets de construction dans l'emplacement réservé autre que la destination pour laquelle l'emplacement est créé.

La collectivité locale peut inscrire un emplacement réservé pour (article L.151-41 du code de l'urbanisme) :

- la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts, d'espaces nécessaires aux continuités écologiques
- la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Les terrains en question peuvent bénéficier des dispositions du code de l'urbanisme ; le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition.

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables.

La commune peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

La liste des emplacements réservés a été revue, y compris dans sa numérotation.

Par rapport à la liste des emplacements réservés du PLU mis en révision, certains ont été supprimés, car réalisés, abandonnés et d'autres ont été modifiés. De nouveaux ont été instaurés ; ceci, pour mieux contribuer à la mise en œuvre du PADD.

### Nouvelle liste des Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

N° ER	OBJET DE LA RESERVATION	BENEFICIAIRE	SURFACE	SECTION CADASTRALE + N° PARCELLES
1	Aménagement des abords de la RD 951	Conseil Départemental	10 106 m <sup>2</sup>	AA, ZI, ZH, ZK
2	Aménagement du Moulin de Mardereau	Commune	6 901 m <sup>2</sup>	ZO 1
3	Liaison piétonne entre le Clos Noah et la Place De Gaulle	Commune	608 m <sup>2</sup>	AD 231
4	Aménager une liaison piétonne entre le centre bourg et la zone AU « Le Bourg».	Commune	798 m <sup>2</sup>	AD 72, AD 71
5	Parking du cimetière (bande de 10.00 m)	Commune	2 832 m <sup>2</sup>	AO 28
6	Création d'une liaison douce entre le passage des Veaux et le chemin de l'Enfer	Commune	673 m <sup>2</sup>	ZS 45
7	Aménagement d'un accès carrossable pour désenclaver le Clos Muzard	Commune	974 m <sup>2</sup>	AB 428, AB 429
8	Création d'une liaison douce	Commune	730 m <sup>2</sup>	AD 52, 17, 56 et 18
9	Aménagement de virages sur la RD 18	Conseil Départemental	13 340 m <sup>2</sup>	ZT, ZB
10	Aménagement de la liaison douce dans la peupleraie via les parcelles	Commune	3243 m <sup>2</sup>	ON 192, 194

**Emplacements réservés figurant dans le PLU précédent**

N°	OBJET DE LA RESERVATION	BENEFICIAIRE	SURFACE	PARCELLES	SECTION
1	Aménagement de virages sur la RD 18	Conseil Général	8563 m <sup>2</sup>	?	/
2	Aménagement des abords de la RD951 et emprise nécessaire pour construire des chemins de désenclavement (entrée Est du bourg)	Conseil Général du Loiret	17 880 m <sup>2</sup>	Voir relevé des parcelles joint en annexe A et B de la pièce n°7 du dossier PLU.	/
3	Aménagement des abords de la RD951 (entrée Ouest du bourg)	Conseil Général	1 730 m <sup>2</sup>	Voir relevé des parcelles joint en annexe 1 et 2	/
4	Espace de détente, loisirs et accueil touristique.	Commune	250 770 m <sup>2</sup>	Pour partie les parcelles n°709, 708, 343, 344. Parcelles n°132, 89, 85, 83 et 88.	ZP L
5	Aménagement du site du moulin.	Commune	6 785 m <sup>2</sup>	Pour partie : parcelle n°1.	ZO
6 en partie	Poursuite de l'aménagement du centre du Bourg – Circulation piétonne et paysage.	Commune	743 m <sup>2</sup>	Pour partie : les parcelles n°564, 563 et 1150.	S
7	Aménager une connexion piétonne entre le centre Bourg et l'espace de stationnement devant être aménagé sur la zone 1AU « Le Bourg».	Commune	1 008 m <sup>2</sup>	Parcelle n°783 et pour partie la parcelle n°784.	S
8	Aménagement de l'accès à la zone 1AU « La Maladrerie »	Commune	201 m <sup>2</sup>	Pour partie : parcelle n°28 ainsi que du chemin d'exploitation agricole n°42.	ZL
9	Aménagement de l'accès à la zone 1AU « Le Long Boyau ».	Commune	787 m <sup>2</sup>	Pour partie : parcelles n°7, 8 et 9.	ZL
10	Aménagement d'un accès piétonnier uniquement à la zone 1AU « Clos Muzard ».	Commune	110 m <sup>2</sup>	Pour partie : parcelle n°129.	ZD

## IIX - LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés ont fait l'objet d'une réflexion entre le PLU opposable et le PLU révisé. En effet, sur la commune de Cléry-Saint-André, tout défrichement intervenant dans un massif de plus de 0.4 ha et soumis à autorisation préfectorale, et doit obligatoirement faire l'objet d'une compensation (en reboisant une surface équivalente par exemple, et ceci en référence à l'article L. 341-6 du code forestier).

Le classement en EBC est un outil qui peut freiner la gestion forestière (déclarations préalables de coupes à instruire en mairie), et empêcher certains projets environnementaux (ouverture de zone humide ou entretien de pelouse sèche) et autres projets d'aménagement du territoire (passage de ligne électrique par exemple).

La commune de Cléry-Saint-André a alors retenu de classer en EBC que les boisements :

- Ou une pression de l'urbanisation ou de l'agriculture est exercée,
- Et/ou de moins de 0.4 ha (non protégés du défrichement par le code forestier) où aucun projet d'ouverture de milieu n'est à envisager.

Les EBC reportés figurent sur le plan de zonage du PLU dans la mesure où par leur localisation, ils participent :

- au maintien de la biodiversité sur le territoire communal. Leur présence, et donc leur préservation, permet d'assurer une « continuité verte » sur le territoire communal.
- au maintien de l'identité de la ville.

Par conséquent, le PLU 2011 faisait état de 383,59 ha, et le projet de PLU fait état de 6.6 ha

## **Partie 9 - Compatibilité et Prise en compte des documents supra communaux**

Les phrases en bleu correspondent spécifiquement au Cléry-Saint-André

## **SCOT Pays Sologne Val Sud**

Les Pays Forêt d'Orléans-Val de Loire, Loire Beauce et Sologne Val Sud ont décidé en 2014 d'élaborer simultanément trois Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT est un document de planification territoriale visant à mettre en cohérence les différentes politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

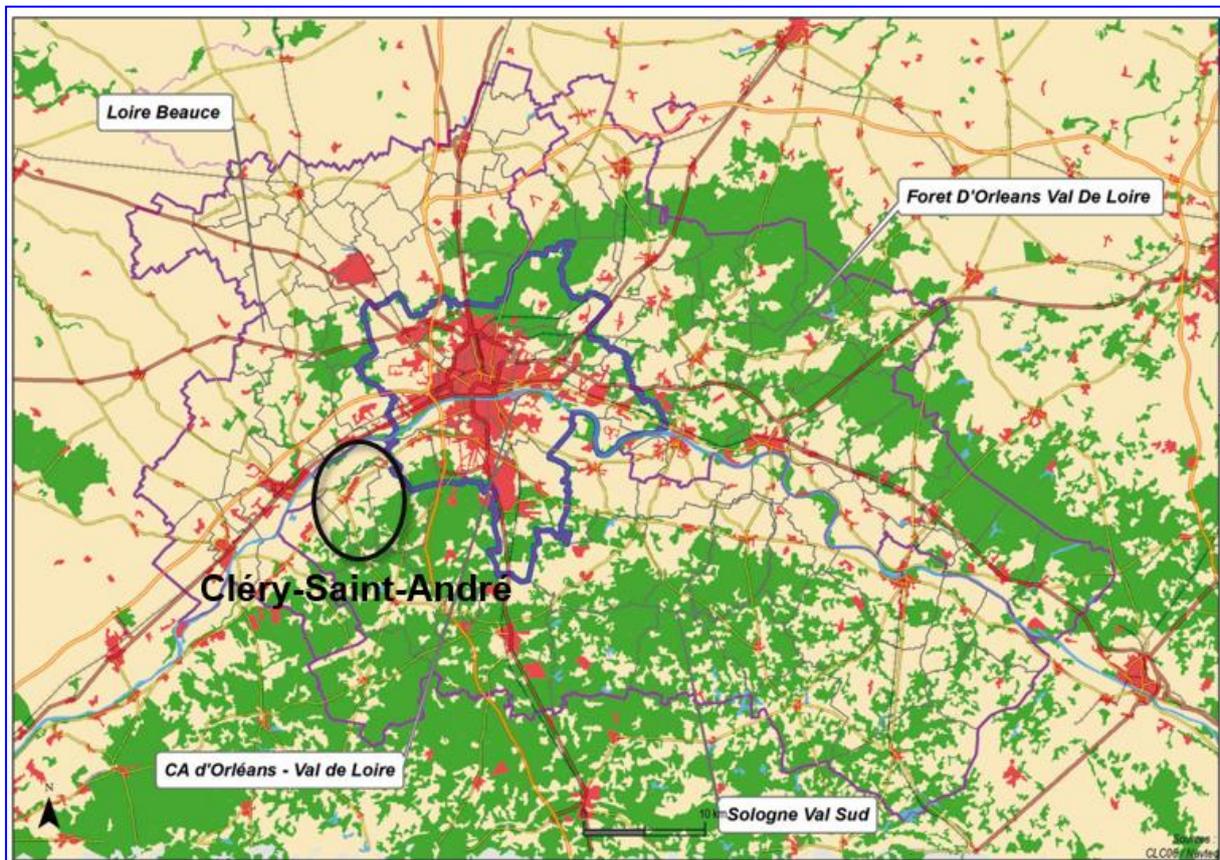
Le Pays Sologne Val Sud est un territoire périurbain et rural proche et rural du sud du département du Loiret. Peuplé de 45 585 habitants (en 2013), le Pays Sologne Val Sud est composé du Val de Loire au nord et de la Sologne au Sud.

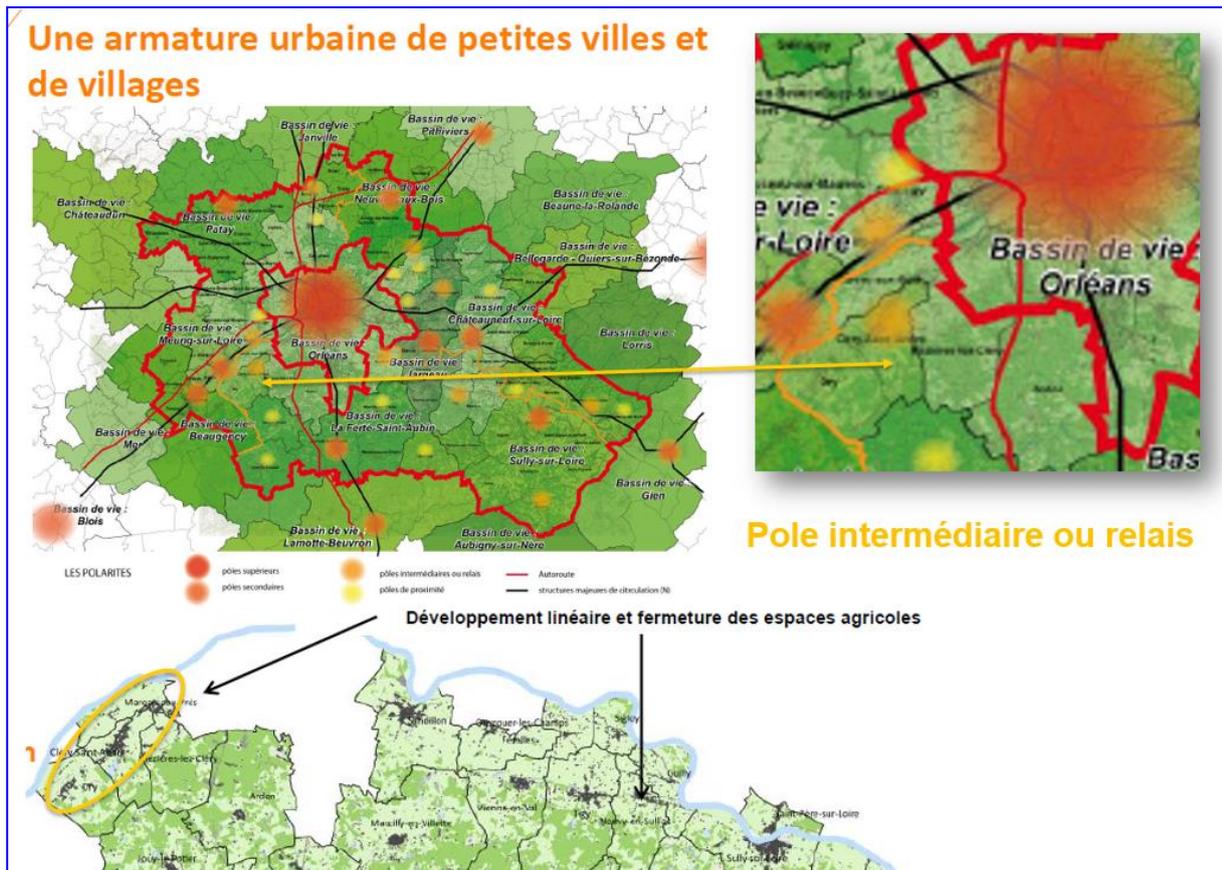
Le SCOT Sologne Val Sud devra s'appuyer sur les objectifs suivants :

- maîtriser l'évolution démographique du Pays en permettant l'installation de jeunes ménages et en prenant en compte le vieillissement de la population. Pour cela, il sera nécessaire d'élaborer une politique dynamique de l'habitat qui permettra la construction de logements neufs et la remise sur le marché de logements vacants en centre bourg. En effet, le nombre de personnes par logement étant en diminution, il est nécessaire d'en créer de nouveaux pour répondre aux besoins de la population.
- déterminer les enjeux de l'habitat : population vieillissante, accueil de jeunes couples, de jeunes travailleurs et d'étudiants, équilibre entre accession, accession sociale à la propriété et locatifs en encourageant la sobriété énergétique des logements neufs ou rénovés.
- limiter la consommation foncière et l'étalement urbain, le SCoT devra favoriser le développement de l'habitat en renforçant les centres bourgs et certains des hameaux.
- fixer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace agricole, des espaces naturels et forestiers.
- porter une attention particulière à la pérennité des services à la personne (santé, petite enfance et jeunesse, personnes âgées et handicapées) qui contribuent au développement de l'économie résidentielle.
- assurer une bonne répartition territoriale de certains équipements publics structurants (sportifs, culturels, santé, multi-services, gestion des déchets...).
- faciliter les déplacements en développant des pratiques limitant l'usage de la voiture par une seule personne : transports en commun existants ou à créer sur certains pôles voire covoiturage.
- favoriser le dynamisme économique local en créant des conditions favorables au développement des entreprises artisanales, commerciales et, sur certains pôles, industrielles :
  - o Avoir une utilisation rationnelle des zones d'activités existantes (gestion de la consommation d'espace) et les étendre au besoin,
  - o En cas de création de zones nouvelles d'activités (intercommunales ou départementales), étudier en amont les incidences en matière de trafic et de logements/services induites par l'augmentation du nombre d'emplois,
  - o Soutenir les commerces et activités des centres-villes,
  - o Favoriser le maintien du dernier commerce dans les communes à faible population

- prévoir le déploiement du très haut débit sur le territoire en s'inscrivant dans une démarche concertée Etat-Région-Conseil général du Loiret.
  - favoriser le maintien et le développement d'une activité agricole, dont la pérennité constitue aussi bien un enjeu économique et social que paysager et environnemental.
  - étudier les solutions les plus adaptées pour développer les énergies renouvelables en fonction des circonstances locales.
- s'attacher à créer les conditions permettant de préserver et de valoriser le patrimoine naturel et paysager (Zone Natura 2000, Périmètre UNESCO, etc).
  - définir des orientations paysagères tenant compte de la charte architecturale et paysagère et de la charte d'enseignes et de façades réalisées par le Pays.
  - identifier les continuités écologiques dans l'étude portant sur l'élaboration de la Trame verte et Bleue Sologne et celle menées conjointement avec les Pays Loire Beauce et Forêt d'Orléans Val de Loire devront être intégrées dans le SCoT.
  - préciser les conditions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.
  - prendre en compte le risque inondation en tachant de concilier la sécurité des biens et des personnes avec un développement territorial nécessaire au bon fonctionnement du territoire.
  - s'attacher à prendre en compte les risques technologiques liés aux activités présentes sur le territoire du Pays et à proximité.

Au sein du SCOT en cours d'élaboration, Cléry-saint André est précisée de la façon suivante :





➡ **S'ancrer dans les polarités**

- Renforcer les bassins de vie existants (commerces, équipements, structures et infrastructures)
- Identifier de nouveaux pôles « relais » face à l'Agglo
- Développement des liaisons de transport entre les « pôles »

➡ **Limiter l'étalement urbain**

- Un enjeu fort : atteindre les objectifs fixés par le préfet (500-800 m<sup>2</sup> par terrain constructible)
- Le développement urbain concurrence l'activité agricole
- Les faibles densités encouragent l'utilisation de la voiture individuelle et impactent le fonctionnement des centres-bourgs (problème de stationnement)

➡ **Mobiliser les espaces et logements potentiels**

- Développer un nouvel urbanisme (moins cher et moins consommateur d'espace)

➡ **Densifier les centralités**

- Une offre satisfaisante en écoles maternelles, primaires et collèges mais **aucun lycée dans le Pays**
- Le pays est considéré comme **médicalement sous-doté** où il est difficile d'attirer de nouveaux professionnels de santé
- Un niveau d'équipement culturel élevé mais **des besoins de mise en réseau et de mutualisation des moyens et un manque de salles dédiées aux activités culturelles**

- Présence d'un hypermarché
- 10 à 30 commerces recensés

**Une armature commerciale polarisée sur les principales villes et bourgs centre dont 68% des établissements sans salariés**

Une diversité commerciale qui s'affaiblit : vigilance sur le développement de commerces périphériques

➡ Valoriser les filières bois et agriculture

- Mieux valoriser la filière bois énergie
- Redynamiser l'activité agricole via les circuits courts, en facilitant les échanges entre producteurs et consommateurs

➡ Créer et diversifier l'emploi

- En particulier les services, le télé-travail
- Développer des outils d'accueil et d'attractivité de nouvelles entreprises

➡ Favoriser l'accès aux commerces

- Importance de pérenniser un service et une relation de proximité avec les habitants
- Définir des pôles relais du territoire (face à l'Agglo)
- Définir des besoins de commerces de proximité minimum (boulangerie + boucherie + épicerie)

## **Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021**

Le SDAGE Loire-Bretagne constitue un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau à l'échelle du bassin hydrographique. Il fixe pour 6 ans des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique. Le projet de SDAGE pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 2 octobre 2014. Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61% des eaux en bon état, aujourd'hui 30% des eaux sont en bon état et 20% des eaux s'en approchent. C'est pourquoi le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2021. À terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état.

Les questions importantes pour le bassin Loire-Bretagne sont les questions auxquelles le SDAGE doit répondre pour atteindre le bon état des eaux déclinées en 4 rubriques, 14 chapitres et plus de 70 orientations. Les 14 chapitres et leurs orientations concernant plus directement le PLU de Cléry-Saint-André sont présentés ci-après :

- 1- **Repenser les aménagements des cours d'eau,**
- 2- **Réduire la pollution par les nitrates,**
- 3- **Réduire la pollution organique et bactériologique,**
  - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore,
  - Prévenir les apports de phosphore diffus,
  - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents,
  - **Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée,**
  - Réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes.
- 4- **Maîtriser la pollution par les pesticides,**
- 5- **Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,**
- 6- **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,**
- 7- **Maîtriser les prélèvements d'eau,**
  - **Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau,**
  - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage,
  - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux,
  - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal,
  - Gérer la crise.
- 8- **Préserver les zones humides,**
  - **Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités,**
  - **Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités,**
  - Préserver les grands marais littoraux,
  - **Favoriser la prise de conscience,**
  - Améliorer la connaissance.
- 9- **Préserver la biodiversité aquatique,**
- 10- **Préserver le littoral,**
- 11- **Préserver les têtes de bassin,**
  - Restaurer et préserver les têtes de bassins versant,
  - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant.

- 12- **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,**
- 13- **Mettre en place des outils réglementaires et financiers,**
- 14- **Informers, sensibiliser, favoriser les échanges.**

Pour participer à la préservation, la mise en valeur et l’amélioration de la qualité et la quantité des eaux de surface et souterraines, le PLU de Cléry-Saint-André intègre la gestion de l’eau dans l’aménagement de son territoire en :

- Assurant la protection des milieux naturels et des paysages,
- Prenant en compte les zones humides,
- Considérant le risque inondation,
- Préservant les abords de l’Ardoux, de façon à préserver la qualité de l’eau et la biodiversité,
- Maîtrisant les rejets d’eaux pluviales,
- Veillant au raccord des nouvelles installations au réseau d’assainissement.

Principales orientations du SDAGE concernant le PLU	Retranscription dans le PLU
Réduire la pollution organique	<p>Les nouvelles constructions doivent obligatoirement se raccorder au réseau d’assainissement, permettant ainsi de gérer les rejets domestiques.</p> <p>Les nouveaux aménagements doivent permettre le bon écoulement des eaux pluviales sans accroître le risque d’inondation des terrains en aval.</p> <p>Les habitations peuvent par exemple mettre en place des dispositifs de récupération des eaux pluviales sur chaque parcelle, réaliser un double réseau pour alimenter les postes non destinés à être consommés, ...</p> <p>Concernant les zones collectives (voieries, infrastructures, ...), l’utilisation de matériaux drainants pour les revêtements de sol doit être privilégiée, tout comme le développement de surfaces végétalisées permettant l’infiltration au plus proche des zones imperméabilisées (noues, bandes enherbées, espaces verts public, ...). Selon le profil du projet urbain, les eaux pluviales peuvent être traitées par exemple via des noues au sein desquelles elles s’infiltrent directement ou alors, elles peuvent y transiter avant de rejoindre un espace de gestion des eaux pluviales adapté.</p> <p>Quoiqu’il en soit, ces noues sont de préférence envisagées en pentes douces. La mise en œuvre de solutions de gestion alternative des eaux pluviales dans des ouvrages et aménagements aériens est à privilégier. Ces techniques sont plus simples à surveiller et à entretenir et peuvent se conjuguer à l’échelle du projet avec biodiversité, trame verte et bleue, paysage et espace fréquenté par le public.</p> <p>Si des dispositifs alternatifs aux rejets dans le réseau pluvial ne sont pas envisageables et en l’absence d’étude hydraulique spécifique précisant la valeur autorisée de ces rejets, le débit de fuite maximal dans le réseau</p>

Principales orientations du SDAGE concernant le PLU	Retranscription dans le PLU
	pluvial devra être de 3 l/s/ha pour une pluie décennale (conformément au SDAGE 2016-2021).
Préserver les zones humides	<p>La Salle est réduite afin de préserver les zones humides de toute urbanisation.</p> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation ne recoupent aucune zone humide.</p> <p>L'étude de pré-localisation des zones humides réalisée dans le cadre du SIGRESEAU a été prise en compte dans le cadre du PLU. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne recoupent pas de zones humides pré-localisées dans ce cadre.</p>
Préserver les têtes de bassin versant	L'Ardoux est préservée de toute urbanisation

### **Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Loire Bretagne 2016-2021**

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est élaboré par le préfet coordonnateur de bassin et couvre une période de six ans.

La stratégie nationale de gestion des risques d'inondation prévoit trois objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité de la population
- Stabiliser, à court terme, et réduire, à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Pour les territoires à risque d'inondation important (TRI), concentrant de forts enjeux, les objectifs du PGRI sont déclinés au sein des stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI).

Au-delà de ses trois priorités, la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation précise aussi un cadre d'actions avec trois principes :

- La subsidiarité et la synergie des politiques publiques : ce principe favorise la mobilisation de tous les acteurs en fonction de ses compétences
- La solidarité : la solidarité des populations permet de préserver les zones inondables à l'amont des centres urbains pour ne pas aggraver le risque inondation, voire le réduire.
- La rationalisation et l'amélioration continue : ce principe propose une programmation hiérarchisée des actions à conduire, basée sur des analyses coûts-bénéfices et multicritères.

Le PLU de Cléry-Saint-André considère à son échelle les principaux objectifs du PGRI en préservant les zones inondables connues afin de ne pas aggraver le risque d'inondation.

## **Le Plan de Prévention des Risques Inondation du Val d'Ardoux**

Le département du Loiret est concerné par le risque inondation de la Loire, du Loing et de l'Ouanne au titre des risques majeurs.

Cléry- Saint André est couverte par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Loire, Val d'Ardoux, approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 1999.

La partie de la commune concernée par les risques d'inondation est faible. Il s'agit d'une bande étroite (300m) à l'Est du Petit Ardoux ainsi que les rives de la rivière le Grand Ardoux, affluent de la Loire, au sud-ouest de la commune.

Le PPRI est une servitude d'utilité publique. Celle-ci est opposable aux tiers, en particulier lors de toute demande d'autorisation au titre de l'urbanisme.

[Le PLU de Cléry-Saint-André comporte en annexe le PPRI du Val d'Ardoux et précise dans son règlement écrit et graphique la bonne application de ce plan.](#)

## **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le schéma régional de cohérence écologique de la Région Centre-Val de Loire a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015.

Le SRCE définit les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme ; le plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale.

Plusieurs enjeux ont été identifiés à l'échelle régionale, desquels découlent quatre grandes orientations déclinées en objectifs stratégiques.

### **I. Préserver la fonctionnalité écologique du territoire,**

- [Contribuer à la préservation des milieux naturels les plus menacés en région Centre-Val de Loire, ainsi qu'à celle des habitats fonctionnellement liés :](#)
- [Préserver la fonctionnalité écologique des paysages des grandes vallées alluviales,](#)
- [Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés, de leurs lisières et des milieux ouverts qu'ils comprennent,](#)
  - [PLU de Cléry Saint André : préservation de l'Ardoux et des ses abords, des milieux boisés et paysagers](#)
- [Fédérer les acteurs autour d'un « plan de préservation des bocages » à l'échelle des éco-paysages concernés de la région dans une perspective mixte écologique et économique,](#)
- [Eviter toute fragmentation supplémentaire des corridors à restaurer.](#)
  - [PLU de Cléry Saint André : maintien de l'enveloppe urbaine et reconstitution des zones agricoles et naturelles.](#)

### **II. Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés,**

- [Aménager les « intersections » entre les corridors et les infrastructures de transports terrestres,](#)
- [Restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau,](#)
- [Restaurer la fonctionnalité écologique des zones humides,](#) notamment dans les lits majeurs des grands cours d'eau,
- [Envisager la compensation écologique des projets comme un outil possible de restauration de la fonctionnalité écologique du territoire,](#)
- [Restaurer la fonctionnalité écologique en zones urbaines et périurbaines.](#)
  - [PLU de Cléry Saint André : mise en place de zone Uj en zone urbaine.](#)

**III. Développer et structurer une connaissance opérationnelle,**

- Encourager la production de données naturalistes dans un cadre cohérent et structuré

**IV. Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre,**

- Sensibiliser le grand public,
- Sensibiliser / informer les élus et décideurs locaux,
- Former les concepteurs de l'aménagement du territoire et plus généralement l'ensemble des acteurs.

**Projets de l'Etat et autres personnes publiques**

En 2013, à la suite du rapport de la Commission « Mobilité 21: pour un schéma national de mobilité durable », le projet POCL a été confirmé par le Gouvernement dans les projets dont les études doivent être poursuivies afin d'engager les travaux après 2030 avec la possibilité d'une anticipation de sa réalisation si la saturation de la ligne entre Paris et Lyon était confirmée avant.

La commune de Cléry-Saint-André se situe dans l'une des options de passage du tracé du projet de ligne à grande vitesse Paris-Orléans-Clermont-Lyon (POCL). SNCF Réseau, le maître d'ouvrage a opté à l'issue du débat public qui s'est achevé en janvier 2012 pour la réalisation d'études complémentaires afin de définir une nouvelle option sur la base des scénarii médian et ouest.

Cependant le choix du scénario n'a pas été encore fait et le tracé précis n'est pas retenu.

Compte tenu de l'impact du projet sur le territoire de Cléry-Saint-André, il conviendra d'intégrer les réflexions dans le PLU selon l'avancement du projet.

**Le Plan Climat Energie Régional (PCER) de la Région Centre-Val de Loire**

Annexé au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire, la Région Centre-Val de Loire a réalisé son Plan Climat Energie Territorial (PCER). Ce document est un projet territorial de développement durable dont les finalités sont :

- de lutter contre le changement climatique en limitant l'impact du territoire sur le climat, principalement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du Facteur 4 (division par 4 des émissions de GES d'ici 2050) ;
- de s'adapter au changement climatique, en réduisant la vulnérabilité du territoire, puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

La Région Centre-Val de Loire, dans l'application de ces finalités, a défini ses grands objectifs :

- La réalisation de bâtiments économes et autonomes en énergie.
- L'exploitation du potentiel lié aux énergies renouvelables.
- L'optimisation des déplacements, des transports en commun et des modes doux au cœur d'un territoire aménagé.
- Des activités économiques sobres et peu émettrices de GES et de pollution.
- L'information, l'éducation et l'investissement dans la formation, la recherche et l'innovation.

**PLU de Cléry Saint André** intègre les grandes orientations du PCER :

- en proposant la réalisation de projets d'aménagement à proximité des transports en commun,
- en développant des modes doux (chemins piétons entre les quartiers),
- en incitant le recours aux énergies renouvelables dans ses orientations d'aménagement et de programmation,

- en confortant les emplois par le maintien des secteurs d'activités en centre-ville et sur les ZA de la Salle,
- en améliorant l'accessibilité aux services et lieux de vie par des aménagements de sécurisation des voies (ER pour la RD 951 et RD 18).

## **Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE)**

L'Etat et la région Centre-Val de Loire se sont engagés conjointement dans l'élaboration du SRCAE, lancé officiellement en octobre 2010. Le SRCAE fixe des objectifs régionaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2020 et 2050. Il fixe également par zone géographique les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique. Le SRCAE comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Eolien (SRE). Par ailleurs, il vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens de la loi Grenelle 2.

Le SRCAE a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 juin 2012. Il s'organise autour de 7 grandes orientations, qui se déclinent en sous-orientations :

- **Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques,**
  - o Impulser un rythme soutenu aux réhabilitations thermiques des bâtiments,
  - o Promouvoir et accompagner la fabrication et la production de biens de consommation, produits alimentaires et services, économes en énergie et en ressources,
- **Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,**
  - o Assurer la cohérence entre l'ensemble des documents d'orientation et de planification pour permettre la lisibilité par le citoyen,
  - o Développer la densification et la mixité du tissu urbain,
  - o Impulser l'objectif de réduction des émissions de GES dès la phase de conception des projets ou des programmes, dans tous les secteurs,
  - o Favoriser les mobilités douces et la complémentarité des modes de transports des personnes et des biens.
- **Un développement des énergies renouvelables ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux,**
  - o Faire coïncider la présence d'utilisateurs et l'expression de leurs besoins avec les ressources d'ENR mobilisables,
  - o Développer les productions d'ENR prenant en compte les enjeux environnementaux et les spécificités du territoire.
- **Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air,**
  - o Développer des projets permettant de changer les modes de déplacements des personnes et des biens, et des pratiques agricoles,
  - o Impulser le renouvellement des appareils de chauffage au bois et encadrer la mise en place de nouveaux matériels plus performants dans les zones sensibles en termes de qualité de l'air,

- Inciter et soutenir le renouvellement des parcs de véhicules et la mise en place de dispositifs adaptés pour les engins de chantier,
- Organiser et renforcer des contrôles des sources fixes (chaudières) et des sources mobiles (véhicules).
- **Informier le public, faire évoluer les comportements,**
  - Rendre accessibles des données fiables aux professionnels, aux décideurs et au grand public,
  - Développer les diagnostics et faire connaître les meilleures solutions possibles,
  - Adapter les systèmes de surveillance et d'alerte aux nouveaux risques sanitaires et d'aléas climatiques.
- **Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie,**
  - Inciter des regroupements d'entreprises à proposer des projets collaboratifs innovants économes en ressources, intégrant les économies d'énergie et l'utilisation des ENR,
  - Promouvoir l'innovation par les services aux entreprises et aux personnes permettant l'utilisation optimisée des ressources,
  - Favoriser la création d'entreprises innovantes dans les domaines de l'adaptation au changement climatique, de l'énergie et des filières vertes structurantes en région Centre-Val de Loire.
- **Des filières performantes, des professionnels compétents,**
  - Favoriser l'ancrage territorial des filières porteuses et génératrices d'emplois en région Centre-Val de Loire,
  - Développer le professionnalisme dans les phases d'installation, de conduite et de maintenance des équipements relatifs aux ENR,
  - Promouvoir des comportements économes dans l'exercice professionnel.

Le PLU de Cléry-Saint-André considère à son échelle les principaux objectifs du SRCAE (comblement des dents creuses, densités minimales à respecter selon les secteurs, projets privilégiant une mixité fonctionnelle et sociale, encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables, prise en compte des déchets, relation entre projets d'urbanisme et les moyens de transports associés, préservation des espaces boisés, encouragement, développement des mobilités douces, etc).

### **Le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD)**

Issu de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche, le PRAD fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités du territoire ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Validé le 8 février 2013 par le Préfet de la région Centre-Val de Loire, pour une période de 7 ans, il identifie quatre enjeux se déclinant en orientations :

- **Enrichir le potentiel de production agricole,**
  - Protéger le capital foncier de l'agriculture, en divisant par deux le rythme d'artificialisation et en contenant la déprise agricole,
  - Favoriser la diversité des productions en veillant à l'efficacité économique et en sécurisant les débouchés,

- Optimiser la gestion de la ressource en eau, facteur incontournable de développement économique, agricole et agro-industriel,
  - Soutenir les productions et les pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité de l'eau,
  - Accompagner les démarches anticipant les changements climatiques,
  - Limiter le recul de certaines productions agricoles et agroalimentaires et anticiper les mutations pour la filière et les territoires ruraux,
  - Maintenir un réseau sanitaire performant.
- **Développer le potentiel économique,**
  - **Préserver le potentiel humain,**
  - **Renforcer la place des agriculteurs dans la société.**

Le PLU de Cléry-Saint-André considère le PRAD notamment en réduisant les surfaces ouvertes à l'urbanisation en comparaison à ce qui était prévu dans le POS 2001 et le PLU 2011, en consolidant durablement la vocation agricole et en protégeant les espaces dédiés à cet effet, en facilitant le maintien et la reprise des exploitations, etc.

## **Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)**

Les régions ont désormais l'obligation d'élaborer un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire. L'article 34 de la loi 83-8 de janvier 1983, dans une version consolidée du 9 juin 2005, précise que le SRADDT doit fixer « les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional ».

Il « définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir au sein de la région au maintien d'une activité de service public dans les zones en difficulté ainsi qu'aux projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois, au développement harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la protection et la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et du patrimoine naturels et urbains en prenant en compte les dimensions interrégionale et transfrontalière ».

En région Centre-Val de Loire, le SRADDT a été approuvé le 15 décembre 2011. Trois priorités se dégagent ainsi que 20 ambitions associées :

- **Une société de la connaissance porteuse d'emplois,**
  - Passer de 58 000 à 70 000 étudiants,
  - Doubler l'effort d'innovation dans nos entreprises,
  - Des services publics sur tous les territoires et la création de 20 000 emplois,
  - Promouvoir une production agricole respectueuse de la nature créatrice de valeur ajoutée,
  - Favoriser la culture pour tous : patrimoine et création, la nouvelle donne,
  - Devenir la première région de tourisme à vélo,
  - Donner à chacun la chance de se former.

- **Des territoires attractifs organisés en réseau,**
  - Porter nos grandes agglomérations à l'échelle de l'Europe,
  - Proposer l'essentiel à moins de 20 minutes,
  - Conforter les services et les emplois en milieu rural,
  - Construire 130 000 logements d'ici à 2020,
  - 1 médecin pour 1 000 habitants,
  - Faire partager les richesses du territoire,
  - Devenir la première région à biodiversité positive.
  
- **Une mobilité et une accessibilité favorisées,**
  - Intégrer la région au réseau grande vitesse,
  - Soutenir le choix des mobilités douces et économes d'énergies,
  - Augmenter de 50% l'usage du TER,
  - Améliorer la sécurité routière et diminuer les nuisances,
  - Le très haut débit pour 70% de la population et l'Internet rapide pour tous.
  - Renforcer la cohésion régionale pour réussir ensemble la transition vers un nouveau modèle de développement.

## Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

Le PRQA, adopté le 26 janvier 2010 après révision, comprend 4 grandes orientations fondamentales :

- **Approfondir les connaissances sur la qualité de l'air,**
- **Mieux connaître les effets de la qualité de l'air,**
- **Agir pour la réduction des émissions de polluants atmosphériques** (en limitant notamment l'usage de la voiture individuelle en favorisant le développement de solutions alternatives, en réduisant l'utilisation d'intrants, etc.),
- **Renforcer l'information et la sensibilisation des publics.**

Le PLU de Cléry-Saint-André considère à son échelle les grandes orientations du PRQA. En effet, l'amélioration et la préservation de la qualité de l'air est assurée par une maîtrise de l'étalement urbain et l'incitation à un développement des modes de déplacements alternatifs au véhicule motorisé individuel (cheminements doux).

## Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) 2

Le PRSE est la déclinaison régionale du Plan National Santé Environnement (PNSE). Ce dernier doit être renouvelé tous les 5 ans et est actuellement à sa troisième génération (PNSE 3), couvrant la période 2015-2019. Au niveau régional, la déclinaison du PNSE 3 n'est pas encore approuvée. C'est encore le PRSE 2, approuvé le 24 décembre 2011 qui s'applique. Il aborde les aspects de la santé humaine influencés par l'environnement et notamment par les pollutions environnementales. Le PRSE 2 s'articule autour de 6 grandes thématiques, déclinées en actions :

- **Habitat et air intérieur**
  - Connaître et agir pour améliorer la qualité de l'air intérieur,
  - Protéger la santé et l'environnement des enfants et des personnes vulnérables,
  - Lutter contre l'habitat indigne,
  - Diminuer l'impact du bruit dans les bâtiments,
  - Améliorer la qualité environnementale et sanitaire des bâtiments.

- **Particules transports**
  - o Plan particules : réduire les émissions de particules du secteur domestique,
  - o Plan particules : mieux réguler la mobilité et réduire les émissions atmosphériques unitaires de chaque mode de transport,
  - o Plan particules : améliorer la connaissance sur les particules et autres polluants,
  - o [Santé et transports : favoriser les transports actifs et les mobilités douces](#),
  - o Santé et transports : améliorer la santé et le confort des usagers et des travailleurs des transports.
  
- **Cancérogène, Mutagène, Reprotoxique (CMR)**
  - o Réduire les substances toxiques dans l'air et dans l'eau,
  - o Développer des actions d'incitation et d'aide à la substitution de substances toxiques en milieu de travail et favoriser le développement de procédés alternatifs,
  - o Réduire l'exposition des enfants et des femmes enceintes ou en âge de procréer aux substances les plus dangereuses.
  
- **Formation et information**
  - o Favoriser la formation continue dans le domaine santé environnement travail des professionnels de santé,
  - o Promouvoir la santé environnementale auprès des collectivités et du grand public,
  - o Développer la formation en santé environnement travail dans l'enseignement supérieur et technique,
  - o Eduquer les jeunes en santé environnement.
  
- **Eau et légionelles**
  - o Améliorer la qualité de l'eau potable,
  - o Protéger de manière efficace la ressource aux échelles des périmètres de protection et des aires d'alimentation de captages,
  - o Améliorer les connaissances sur la présence de substances émergentes dans les eaux,
  - o Améliorer la prévention de la survenue de cas de légionellose.
  
- **Réduire les expositions environnementales**
  - o Réduire les expositions environnementales,
  - o Limiter l'impact sanitaire des installations nucléaires de base sur les travailleurs comme sur le public,
  - o Réduire les risques sanitaires liés aux plantes invasives.

Le PLU de Cléry-Saint-André considère à son échelle les grandes orientations du PRSE 2 notamment en mettant en relation projets d'urbanisme et moyens de transports associés et en encourageant/développant des mobilités douces.

## **Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND)**

Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux du Loiret a été approuvé le 15 avril 2011, en concertation avec les différents acteurs du territoire en matière de déchets. Anciennement intitulé Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), le document actuellement en vigueur propose des mesures pour enrayer l'augmentation des déchets ménagers et assimilés. Il établit un inventaire prospectif

à cinq et dix ans et quantifie les déchets à éliminer selon leur nature et leur origine. Il fixe également pour chaque catégorie de déchets, les proportions de ceux qui doivent être soit valorisés (par réemploi, recyclage, obtention de matières réutilisables ou d'énergie), soit incinérés ou détruits, soit stockés. Le plan indique également les solutions retenues pour éliminer les déchets d'emballages et les mesures à prendre pour que les objectifs nationaux de valorisation et de recyclage de ces déchets soient respectés. Le plan s'articule autour de 3 grands objectifs, eux-mêmes déclinés en actions :

- **Prévenir la production de déchets,**
  - o Développer un plan de prévention départemental,
  - o Développer et soutenir le compostage individuel et / ou collectif,
  - o Créer une ou plusieurs installations de type recyclerie-ressourcerie dans le département et faire évoluer la gestion des déchèteries pour mieux intégrer le réemploi des déchets.
  
- **Réduire la toxicité des déchets collectés**
  - o Ecarter les déchets dangereux des ménages et des professionnels,
  - o Mettre en œuvre une solution de destockage de l'amiante.
  
- **Optimiser la valorisation matière**
  - o Intensifier les actions de communication, d'éducation, d'information et de sensibilisation au geste de tri, notamment en habitat collectif vertical,
  - o [Optimiser les moyens techniques et organisationnels des collectes sélectives,](#)
  - o Promouvoir la redevance incitative et la redevance spéciale,
  - o Développer, améliorer et pérenniser les filières de valorisation (bois, cartons, ferrailles, plastique, DEEE, etc.) pour réduire la benne « tout venant »,
  - o Contrôler les tonnages des déchets des professionnels réceptionnés en déchèteries,
  - o Harmoniser les conditions de collecte des déchets professionnels en déchèteries par les EPCI.

[Le PLU de Cléry-Saint-André considère à son échelle les objectifs et actions stratégiques du PDPGDND actuellement en vigueur. En effet au niveau des nouveaux aménagements urbains, la bonne disponibilité des points de collecte est recherchée par un positionnement en entrée de secteur, les bonnes conditions d'accès pour les camions de collecte sont considérées.](#)

## **Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)**

Le Schéma Départemental des Carrières est un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe également les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

L'élaboration des SDC a été instituée en 1993 par la loi n°93-3 du 4 janvier. Le SDC du Loiret a été approuvé le 22 octobre 2015 à l'issue d'une révision.

[Le PLU de Cléry-Saint-André doit prendre en compte le nouveau SDC.](#)

## **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

La loi a donné aux Conseils départementaux le pouvoir et l'obligation d'établir un Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires relatifs aux sports de nature à l'intérieur duquel s'intègre le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Ce dernier a pour objet de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée ; elle accorde par ailleurs aux chemins inscrits sur ce plan une protection juridique spéciale. Le PDIPR permet de « recenser les itinéraires d'intérêt touristique et de conserver leur caractère public » (circulaire interministérielle du 18 décembre 1974).

La commune de Cléry-Saint-André possède des chemins de randonnée inscrits au PDIPR.

### Le Schéma Régional de gestion sylvicole (SRGS)

En vigueur depuis le 9 février 2005, le SRGS précise les conditions d'une gestion durable, pouvant être garantie par des processus de certification, en forêt privée. Il intègre également la multifonctionnalité des forêts. Il apporte au propriétaire les renseignements indispensables à l'élaboration d'une politique raisonnée de mise en valeur de sa forêt.

La commune est située au sein de la région "Sologne". D'une superficie d'environ 460 000 ha, le plateau Solognot au faible relief s'étale sur trois départements, entre les vallées de la Loire et du Cher. Le pourcentage de la partie située dans le Loiret est d'environ 32%. Son taux de boisement est de 39%.

Un Plan Simple de Gestion s'applique sur la commune de Cléry-Saint-André.

## **Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2013-2019**

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Loiret 2013-2019 a été adopté par un arrêté préfectoral en date du 16 mai 2013. Organisé en 6 parties, il répond aux enjeux suivants :

- Optimiser les capacités d'accueil permanent des gens du voyage,
- Améliorer l'accueil des grands passages,
- Prendre en compte et accompagner les nouveaux phénomènes de sédentarisation,
- Poursuivre l'accompagnement socio-éducatif des gens du voyage,
- Garantir les pouvoirs des maires en cas de stationnement illégal,
- Améliorer le pilotage et le suivi des actions prévues par le schéma départemental.

Ce schéma prévoit la création de 96 aires d'accueil permanentes des gens du voyage.

Le Loiret est un département concerné par l'accueil des grands passages, c'est-à-dire des rassemblements occasionnels de gens du voyage, composés de 50 caravanes ou plus. Dans ce cadre, la localisation des aires de grand passage du département reste à définir. Elles feront l'objet d'un avenant au schéma départemental.

La réalisation des aires d'accueil relève de la compétence de la communauté de communes. Aucune prescription particulière ne concerne le territoire d'étude.

## **Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du Loiret**

Le schéma départemental d'aménagement numérique a pour objectif de :

- Bâtir un document opérationnel de moyen/long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département,
- Analyser le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- Arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte des objectifs ou simplement permettre de les atteindre.

PLU de Cléry-Saint-André souhaite favoriser le développement des nouvelles technologies de communication auprès des particuliers et des entreprises.

## **Partie 10 - Les servitudes d'utilité publique**

➔ **Servitude relative au périmètre délimité des abords** (*Servitudes relatives à la protection des monuments historiques (fiche AC1)*)

Sont classés monuments historiques sur la commune de Cléry-Saint-André : l'église Notre-Dame (liste de 1840), ainsi que les terrains communaux entourant la basilique (classés monuments historiques le 14 octobre 1935), il s'agit de :

- la place bordant la RD951,
- la voie publique contournant l'édifice,
- la place plantée de marronniers.

A ce titre, la gestion et la préservation de la basilique s'étend au « grand » paysage afin de déterminer une zone tampon.

Dans cette perspective, Cléry-Saint-André est concernée par le cadre législatif issu de l'article 75 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine :

« Art. L. 621-30. - I. - Les 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 sont protégés au titre des abords.

« La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

« II. - La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

« En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords, s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

« Art. L. 621-31. - Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

« A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir du monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

« Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre des abords.

« Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

« Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

« Art. L. 621-32. - Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

« L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

« Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L. 632-2 du présent code ».

Chaque monument historique génère son propre périmètre de protection depuis la loi du 25 février 1943 instaurant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux.

**Périmètre des abords de Cléry-Saint-André (source : DRAC/UDAP Loiret) :** Le périmètre de 500 mètres actuellement en vigueur autour de la basilique de Cléry et des terrains communaux l'entourant ne permet pas de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments précités un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur mise en valeur. Ainsi, l'architecte des bâtiments de France propose à l'autorité compétente d'élaborer une modification de la servitude en place, en réalisant un périmètre délimité des abords (PDA) autour de la basilique et des terrains communaux attenants.

En centre bourg, déjà inclus dans le périmètre actuel de 500 mètres autour des monuments, des prescriptions détaillées portant sur la composition générale, les matériaux et les techniques de mise en œuvre continueront d'être émises dans le tissu urbain ancien : le long de la rue du Maréchal Foch, caractérisé par un parcellaire dense et étroit, par du bâti de valeur patrimoniale implanté à l'alignement sur rue et formant l'écrin "urbain" des monuments. Les prescriptions architecturales et patrimoniales s'étendraient en épaisseur au bâti ancien rural qui figure à l'arrière des îlots urbains, ponctué de constructions récentes, constituant la partie du secteur Up (zone urbaine historique) du bourg de Cléry défini dans le PLU.

Les constructions récentes aujourd'hui dans le périmètre de protection de 500 mètres et localisées en secteur U du projet de PLU (le clos de l'Ardoux, le paradis pour sa partie déjà construite, les abords du collège) seraient maintenues dans le PDA, mais l'attention de l'architecte des bâtiments de France ne se porterait que sur les enjeux paysagers garantissant une insertion discrète dans le tissu existant : espaces publics, clôtures, implantation et volumétrie générale de constructions neuves, tonalités employées.

Enfin, une extension du périmètre de protection actuel est motivée par la nécessité d'inclure dans le périmètre défini les perspectives d'entrée de bourg depuis la rue de Meung (D18), la route de Jouy-le-Potier (D18), la route d'Orléans (D951), ainsi que les secteurs non-bâti au nord de la basilique présentant des paysages ouverts, des vues remarquables et des perspectives monumentales sur la basilique (le secteur des Bergerets et des Genêtiers notamment). Au sud, il est proposé d'étendre le périmètre de protection en intégrant la propriété du Mardereau au bord de l'Ardoux. Les secteurs d'extension du périmètre de protection ici décrits feraient l'objet d'une attention particulière de l'architecte des bâtiments de France en terme de maintien de la qualité des paysages au travers de prescriptions se limitant au traitement paysager, à l'implantation et à la volumétrie générale de constructions neuves et aux tonalités employées. Au cas par cas, des prescriptions sur l'architecture seront émises afin d'assurer la préservation des qualités architecturales d'un immeuble d'intérêt patrimonial.

Le bâti ancien en secteur "Up" formant chapelets jusqu'à St-André n'a pas été retenu dans la proposition de périmètre délimité des abords, d'une part parce qu'il ne s'agit pas du bourg de Cléry à proprement parler, et, d'autre part, parce que les constructions neuves et les réhabilitations sur le bâti ancien rendent le secteur non-homogène et déjà fortement banalisé.

Les secteurs inclus dans la proposition de périmètre délimité des abords seront soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

*Le service gestionnaire est le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, 6 rue de la Manufacture, 45043 Orléans Cedex 1.*

➔ **Servitudes relatives aux fossés et aux cours d'eau non domaniaux** (fiche A3 et A4)

Servitude de libre passage de 6 mètres le long des rives des cours d'eau non domaniaux. Avant la généralisation de cette servitude (loi du 2 février 1995) à l'ensemble des cours d'eau, seuls les rus suivants bénéficiaient d'une servitude de passage :

- Le Faux Ardoux (rive gauche seulement), arrêté préfectoral du 7 avril 1982,
- Le Grand Ardoux (rive gauche seulement), arrêté préfectoral du 14 avril 1981,
- Collecteur du Gué du Roi, Fossé des Viviers, arrêté préfectoral du 10 juillet 1980.

*Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires, Service Eau, Environnement et Forêt, 131, rue du Faubourg Bannier, 45042 Orléans Cedex.*

➔ **Servitudes attachées à la protection des eaux potables** (fiche AS1)

(article L.20 du code de la santé publique)

Périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée du forage du Bois de la Brosse. Arrêté préfectoral du 26 juin 2000.

*Le service gestionnaire est la Délégation Territoriale du Loiret de l'Agence Régionale de Santé du Centre, 131, rue du Faubourg Bannier, BP 74409 45044 Orléans Cedex 1.*

➔ **Plan de Prévention des Risques d'Inondation de La Loire**

P.P.R.I. du Val d'Ardoux

Arrêté préfectoral du 22 octobre 1999.

*Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires, Service Loire, Risque, transport, 131, rue du Faubourg Bannier, 45042 Orléans Cedex 1.*

➔ **Servitudes relatives au plan d'alignement** (fiche EL7)

- RD18 : plan d'alignement approuvé le 31 janvier 1891.
- RD951 : plan d'alignement approuvé le 16 août 1863.

*Le service gestionnaire est la Direction des Routes Départementales, secteur départemental d'Orléans, 23, rue André Dessaux, 45400 Fleury-les-Aubrais.*

➔ **Servitudes relatives au transport d'énergie électrique** (fiche I4)

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres aux abords des lignes suivantes :

- ligne très haute tension 400Kv Chaingy-Verger 1 et 2
- ligne très haute tension 225Kv Chaincy-Eguzon,
- lignes de distribution.

*Les services gestionnaires sont le Groupe d'Exploitation Transport Sologne de R.T.E., 21, rue P. et M. Curie, BP 124, 45123 Ingré Cedex, pour le réseau de transport et ERDF, Unité Réseau Electricité Beauce Sologne, 47, avenue de St Mesmin, 45077 Orléans cedex 2 pour le réseau de distribution.*

➔ **Servitudes aux abords des cimetières** (fiche INT1)

Servitudes non aedificandi et relatives aux puits dans un rayon de 100 mètres autour du cimetière.

*Le service gestionnaire est la Mairie.*

**→ Servitudes relatives à la protection des équipements sportifs (fiche JS1)**

Installations sportives privées ayant été financées en partie par au moins une personne morale de droit public.

*Le service gestionnaire est la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, 131, Faubourg Bannier, 45420 Orléans Cedex.*

**→ Servitudes relatives aux câbles de télécommunications (fiche PT3)**

- câble n°289 Orléans-Beaugency sur la RD951,

*Le service gestionnaire est la Direction Régionale d'Orléans de France Télécom.*

- câble Meung-sur-Loire/Cléry-Saint-André sur la RD18.

*Le service gestionnaire est France Télécom, UPR Ouest – DT Centre / Val de Loire, 18-22 avenue de la République, 37700 Saint-Pierre-des-Corps.*

**→ Servitudes de dégagements extérieurs des aérodromes (fiche T7)**

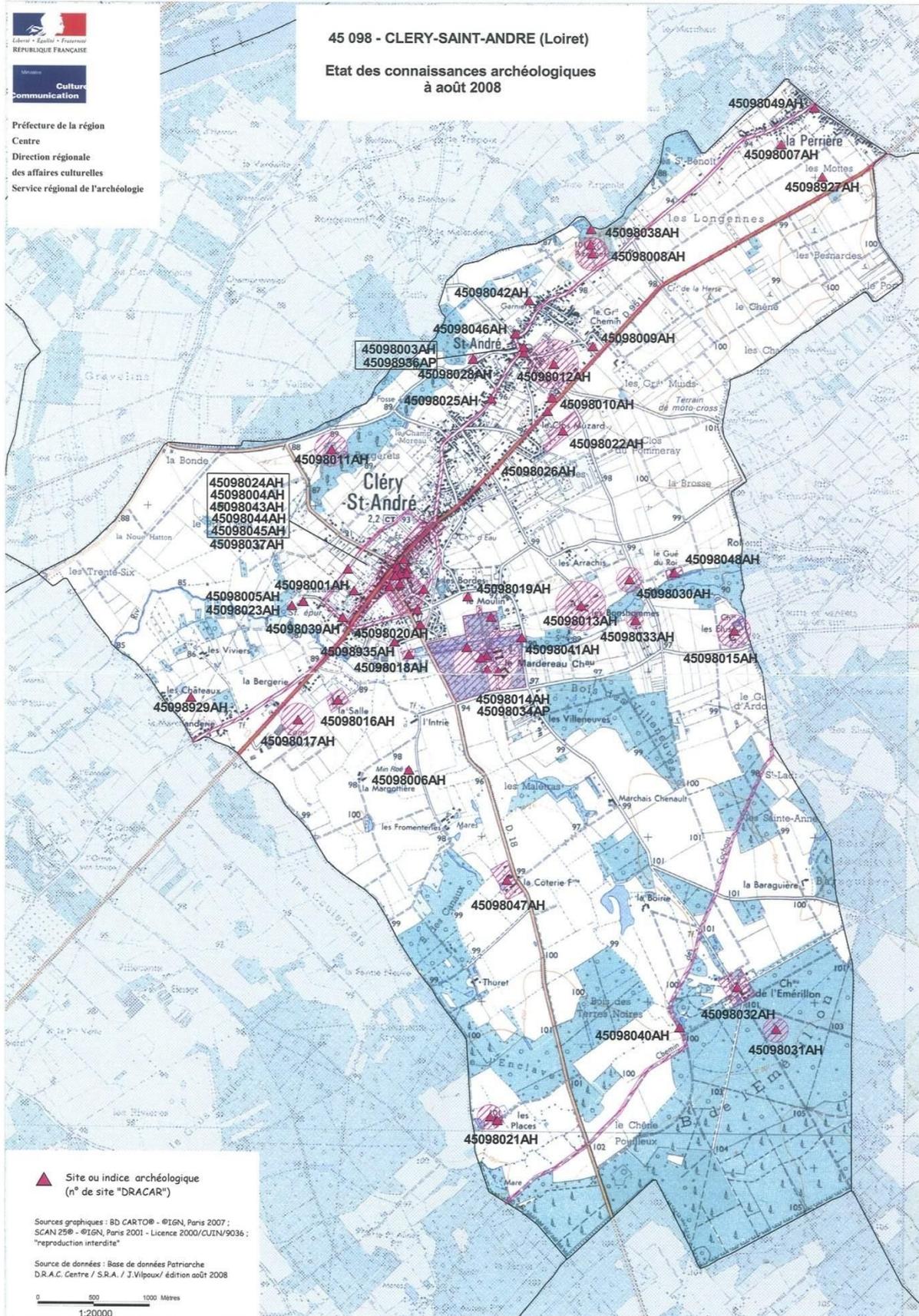
Dégagement extérieur de l'aérodrome d'Orléans-Bricy (R=24km).

Altitude maximale des obstacles massifs : 272 NGF.

Arrêté ministériel du 30 novembre 1979.

*Le service gestionnaire est la Base aérienne 123, BP 30130 – 45143 Saint Jean-de-la-Ruelle Cedex.*

## Les sites archéologiques



*Préfecture de la région Centre, Direction régionale des Affaires culturelles,  
service régional de l'Archéologie,  
liste des entités archéologiques de la commune de : CLÉRY-SAINT-ANDRÉ*

Numéro de site DRACAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
45098001AH	45 098 0001	le Paradis / Le Bourg/le Bourg	(Age du fer) butte
	45 098 0001	le Paradis / Le Bourg/le Bourg	(Age du fer) tumulus
45098003AH	45 098 0003	Saint-André / Saint-André/Saint-André	(Haut moyen-âge? - Epoque contemporaine) cimetière
	45 098 0003	Saint-André / Saint-André/Saint-André	(Haut moyen-âge? - Epoque contemporaine) église
	45 098 0003	Saint-André / Saint-André/Saint-André	(Haut moyen-âge? - Epoque contemporaine) inhumation
45098004AH	45 098 0004	Collégiale Notre-Dame de Cléry / Le Bourg/Eglise Notre-Dame de Cléry-Saint-André	(Bas moyen-âge - Epoque contemporaine) basilique
45098005AH	45 098 0005	la Tourelle / La Tourelle/le Paradis	(Haut moyen-âge) cimetière
	45 098 0005	la Tourelle / La Tourelle/le Paradis	(Haut moyen-âge) inhumation
45098006AH	45 098 0008	Moulin de la Margottière / Les Coulevrets/la Margottière	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) moulin à vent
45098007AH	45 098 0007	Moulin Sardet / La Perrière/la Perrière	(Epoque moderne? - Epoque contemporaine) moulin à vent
45098008AH	45 098 0024	Azennes / Azennes/Azennes	(Haut moyen-âge) habitat
	45 098 0025	Azennes / Azennes/Azennes	(Bas moyen-âge) cave
	45 098 0025	Azennes / Azennes/Azennes	(Bas moyen-âge) habitat
45098009AH	45 098 0009	le Grand-Chemin / Le Grand-Chemin/le Grand-Chemin	(Epoque moderne? - Epoque contemporaine) moulin à vent
45098010AH	45 098 0010	le Clos-Muzard / Le Clos-Muzard/le Clos-Muzard	(Epoque moderne? - Epoque contemporaine) moulin à vent
45098011AH	45 098 0011	les Bergerets / Les Bergerets/les Bergerets	(Epoque indéterminée?) enceinte quadrangulaire?
	45 098 0011	les Bergerets / Les Bergerets/les Bergerets	(Epoque indéterminée?) fossé
45098012AH	45 098 0012	Entre la D. 951 et Saint-André / Les Grands-Muids/Les Grands-Muids	(Haut moyen-âge) inhumation
	45 098 0012	Entre la D. 951 et Saint-André / Les Grands-Muids/Les Grands-Muids	(Haut moyen-âge) nécropole
	45 098 0012	Entre la D. 951 et Saint-André / Les Grands-Muids/Les Grands-Muids	(Haut moyen-âge) sarcophage
45098013AH	45 098 0013	les Bonhommes / Les Bonhommes/les Bonhommes	(Bas moyen-âge) prieuré

Numéro de site DRACAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
45098014AH	45 098 0014	Château le Mardereau / Le Mardereau/Le Mardereau	(Bas moyen-âge) demeure
	45 098 0026	Château le Mardereau / Le Mardereau/le Mardereau	(Epoque moderne) demeure
	45 098 0026	Château le Mardereau / Le Mardereau/le Mardereau	(Epoque moderne) fossé périphérique
	45 098 0026	Château le Mardereau / Le Mardereau/le Mardereau	(Epoque moderne) terrasse quadrangulaire
	45 098 0045	la Fontaine du Mardereau / Le Mardereau/Château le Mardereau	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) fontaine
	45 098 0047	Moulin de Mardereau / Le Mardereau/le Château de Mardereau	(Epoque contemporaine) bâtiment
	45 098 0047	Moulin de Mardereau / Le Mardereau/le Château de Mardereau	(Epoque contemporaine) moulin à eau
	45 098 0056	Glacière / Le Mardereau/Château de Mardereau	(Epoque contemporaine) dépendance
	45 098 0056	Glacière / Le Mardereau/Château de Mardereau	(Epoque contemporaine) glacière circulaire
45098015AH	45 098 0015	Château des Elus / Château des Elus/Château des Elus	(Epoque moderne? - Epoque contemporaine) demeure
	45 098 0015	Château des Elus / Château des Elus/Château des Elus	(Epoque moderne? - Epoque contemporaine) fossé périphérique
	45 098 0015	Château des Elus / Château des Elus/Château des Elus	(Epoque moderne? - Epoque contemporaine) terrasse quadrangulaire
45098016AH	45 098 0016	La Salle / La Salle/La Salle	(Moyen-âge classique) fossé périphérique
	45 098 0016	La Salle / La Salle/La Salle	(Moyen-âge classique) maison forte
	45 098 0016	La Salle / La Salle/La Salle	(Moyen-âge classique) terrasse
	45 098 0027	La Salle / La Salle/La Salle	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) ferme
	45 098 0027	La Salle / La Salle/La Salle	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) fossé périphérique
	45 098 0027	La Salle / La Salle/La Salle	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) terrasse quadrangulaire
45098017AH	45 098 0017	Clos du Vivier / Clos du Vivier/Clos du Vivier	(Gallo-romain) dépôt monétaire
	45 098 0017	Clos du Vivier / Clos du Vivier/Clos du Vivier	(Gallo-romain) habitat
	45 098 0017	Clos du Vivier / Clos du Vivier/Clos du Vivier	(Gallo-romain) mur
45098018AH	45 098 0018	le Clos Saint-Pierre / Clos Saint-Pierre/Clos Saint-Pierre	(Moyen-âge classique? - Epoque contemporaine) eau et hydraulique
	45 098 0018	le Clos Saint-Pierre / Clos Saint-Pierre/Clos Saint-Pierre	(Moyen-âge classique? - Epoque contemporaine) fossé semi-circulaire
	45 098 0018	le Clos Saint-Pierre / Clos Saint-Pierre/Clos Saint-Pierre	(Moyen-âge classique? - Epoque contemporaine) motte castrale ?

Numéro de site DRACAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
45098019AH	45 098 0019	Le Moulin / Le Mardereau/le Mardereau	(Epoque contemporaine) four
	45 098 0019	Le Moulin / Le Mardereau/le Mardereau	(Epoque contemporaine) production de chaux
45098020AH	45 098 0020	la Brique / Rue Louis XI/Rue Louis XI	(Epoque moderne?) atelier de terre cuite ?
	45 098 0020	la Brique / Rue Louis XI/Rue Louis XI	(Epoque moderne?) bâtiment
	45 098 0020	la Brique / Rue Louis XI/Rue Louis XI	(Epoque moderne?) maison
45098021AH	45 098 0021	les Places / Les Places/les Places	(Epoque indéterminée?) aménagement du terrain quadrangulaire
	45 098 0021	les Places / Les Places/les Places	(Epoque indéterminée?) fossé carré(e)
	45 098 0060	les Places / Les Places/les Places	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) bâtiment
	45 098 0060	les Places / Les Places/les Places	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) ferme
45098022AH	45 098 0022	les Aiguiches / Rue du Gué du Roi/Rue du Gué du Roi	(Bas moyen-âge? - Epoque contemporaine) fosse
	45 098 0022	les Aiguiches / Rue du Gué du Roi/Rue du Gué du Roi	(Bas moyen-âge? - Epoque contemporaine) fossés (réseau de)
	45 098 0022	les Aiguiches / Rue du Gué du Roi/Rue du Gué du Roi	(Bas moyen-âge? - Epoque contemporaine) parcellaire
45098023AH	45 098 0028	Chemin rural du Four à Chaux, Station d'épuration / Chemin rural du Four à Chaux	(Age du fer?) Céramique commune non tournée
45098024AH	45 098 0023	Fortification du cloître Saint-André / Le Bourg/Cléry-Saint-André	(Epoque moderne) enceinte urbaine
	45 098 0023	Fortification du cloître Saint-André / Le Bourg/Cléry-Saint-André	(Epoque moderne) mur
	45 098 0023	Fortification du cloître Saint-André / Le Bourg/Cléry-Saint-André	(Epoque moderne) tour
	45 098 0029	Vicus Clariacum / Le Bourg/Cléry-Saint-André	(Haut moyen-âge) village
	45 098 0040	Bourg de Cléry / Le Bourg/Cléry-Saint-André	(Second Age du fer? - Bas-empire?) occupation
	45 098 0049	Tour de rempart / Le Bourg/le Bourg	(Epoque moderne) défense
	45 098 0049	Tour de rempart / Le Bourg/le Bourg	(Epoque moderne) tour
	45 098 0050	Tour de rempart / Le Bourg/le Bourg	(Epoque moderne) défense
	45 098 0050	Tour de rempart / Le Bourg/le Bourg	(Epoque moderne) tour
	45 098 0051	Enceinte fortifiée de la ville / le Bourg/Cléry-Saint-André	(Epoque moderne) enceinte urbaine
	45 098 0051	Enceinte fortifiée de la ville / le Bourg/Cléry-Saint-André	(Epoque moderne) mur

Numéro de site DRACAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
	45 098 0055	Bourg de Cléry-Saint-André / Le Bourg/le Bourg	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) bourg
45098025AH	45 098 0030	Voie d'Orléans à Blois / IV.C., D951	(Moyen-âge) voie
45098026AH	45 098 0031	le Grand Chemin, Route de Blois / D. 951/D. 951	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) voie
45098028AH	45 098 0033	Fontaine Saint-André / Saint-André/Saint-André	(Moyen-âge classique? - Epoque contemporaine?) fontaine
45098030AH	45 098 0035	le Bout du Gué / Les Arrachis, Le Gué du Roi/les Arrachis, le Gué du Roi	(Haut moyen-âge?) inhumation
	45 098 0035	le Bout du Gué / Les Arrachis, Le Gué du Roi/les Arrachis, le Gué du Roi	(Haut moyen-âge?) nécropole
45098031AH	45 098 0036	sud Château de l'Emérillon / Bois de l'Emérillon/Bois de l'Emérillon	(Age du fer?) tumulus
45098032AH	45 098 0037	Château de l'Emérillon / Château de l'Emérillon/Château de l'Emérillon	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) bâtiment
	45 098 0037	Château de l'Emérillon / Château de l'Emérillon/Château de l'Emérillon	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) demeure
45098033AH	45 098 0038	Prieuré de Grandmont, la Petite Motte Villeneuve / Les Bonhommes/les Bonhommes	(Moyen-âge classique) prieuré
45098034AP	45 098 0039	Propriété du Château de Mardereau / Château le Mardereau/Château le Mardereau	(Age du bronze - Age du fer) occupation
45098037AH	45 098 0043	4 rue Louis XI / 4 rue Louis XI/4 rue Louis XI	(Haut moyen-âge) sarcophage
	45 098 0043	4 rue Louis XI / 4 rue Louis XI/4 rue Louis XI	(Haut moyen-âge) sépulture
45098038AH	45 098 0044	la Fontaine d'Azaine / Plaine d'Azennes/Azennes	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) bassin maçonné(e) quadrangulaire
	45 098 0044	la Fontaine d'Azaine / Plaine d'Azennes/Azennes	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) fontaine
45098039AH	45 098 0062	10 rue du Four à Chaux / Le Bourg/10 rue du Four à Chaux	(Epoque moderne? - Epoque contemporaine) four
	45 098 0062	10 rue du Four à Chaux / Le Bourg/10 rue du Four à Chaux	(Epoque moderne? - Epoque contemporaine) production de chaux
45098040AH	45 098 0046	le Chemin de Bracieux / le Chemin des Cochons/le Chemin des Cochons	(Bas moyen-âge? - Epoque contemporaine) chemin
45098041AH	45 098 0063	le Moulin des Bons Hommes / La Petite Motte Villeneuve/la Petite Motte Villeneuve	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) bâtiment
	45 098 0063	le Moulin des Bons Hommes / La Petite Motte Villeneuve/la Petite Motte Villeneuve	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) moulin à eau
45098042AH	45 098 0048	la Fontaine Grenier / Saint-André/Rue de la Fontaine Grenier (v.c. n°37)	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) bassin maçonné(e) quadrangulaire
	45 098 0048	la Fontaine Grenier / Saint-André/Rue de la Fontaine Grenier (v.c. n°37)	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) fontaine
45098043AH	45 098 0052	Maison Louis XI / Le Bourg/le Bourg	(Bas moyen-âge) demeure
45098044AH	45 098 0053	le Presbytère / 1 rue du Cloître/1 rue du Cloître	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) demeure

Numéro de site DRACAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
45098045AH	45 098 0054	Maison des Trois-Rois / 94 rue Maréchal Foch/94 rue Maréchal Foch	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) cave
	45 098 0054	Maison des Trois-Rois / 94 rue Maréchal Foch/94 rue Maréchal Foch	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) demeure
45098046AH	45 098 0057	Rue de la Plaine d'Azennes / Saint-André/Saint-André	(Epoque moderne) bâtiment
	45 098 0057	Rue de la Plaine d'Azennes / Saint-André/Saint-André	(Epoque moderne) maison
45098047AH	45 098 0058	la Cotterie / La Cotterie/la Coterie	(Epoque moderne) bâtiment
	45 098 0058	la Cotterie / La Cotterie/la Coterie	(Epoque moderne) ferme
45098048AH	45 098 0059	Château du Gué du Roi / Le Gué du Roi/le Gué du Roi	(Bas moyen-âge? - Epoque moderne?) demeure
45098049AH	45 098 0061	Hameau de la Perrière / Rue de la Plaine d'Azennes/Rue de la Plaine d'Azennes	(Epoque moderne) construction
	45 098 0061	Hameau de la Perrière / Rue de la Plaine d'Azennes/Rue de la Plaine d'Azennes	(Epoque moderne) puits à eau
45098927AH	45 098 0032	les Mottes / Les Mottes/les Mottes	(Epoque indéterminée) motte castrale ?
45098929AH	45 098 0034	les Châteaux / Les Châteaux/les Châteaux	(Epoque indéterminée) château non fortifié ?
45098935AH	45 098 0041	le Clos Saint-Pierre / Clos Saint-Pierre/Clos Saint-Pierre	(Bas moyen-âge) occupation ?
45098936AP	45 098 0042	Saint-André / Saint-André/Saint-André	(Age du bronze) occupation ?