



**Département du Loiret  
Communauté de Communes  
des Portes de Sologne  
Ville de Ménestreau-en-Villette**

**Plan Local d'Urbanisme  
Mise à jour n°1**

**Périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame  
Inscrite au titre des monuments historiques  
Sur le territoire de la commune de Ménestreau-en-Villette**

Vu pour être annexé au PLU  
approuvé le 19 juin 2018



DÉPARTEMENT DU LOIRET

COMMUNE DE MÉNESTREAU-EN-VILLETTE

PREFECTURE DU LOIRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 26 AVRIL 2018

- 4 JUIN 2018

COURRIER 4

L'an deux mille dix-huit le jeudi vingt-six avril à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Ménestreau-en-Villette (Loiret), dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Éric LEMBO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : quinze  
Date de convocation du conseil municipal : 20 avril 2018

Étaient présents : Mme Marie-Annick VATZ, M. Bertrand DAUDIN, Mme Marie-France PICHARD, M. Jean-Marc CADET, Adjoint, M. Olivier DAVID, M. Fabrice WEBER, Mme Lucie LECOLLOEC (*départ à 19 h 30*), MM Claude LEMARCHAND et Denis TRÉMAULT

Étaient absents excusés : Mme Danièle BISSON qui donne pouvoirs à M. Éric LEMBO  
M. Emmanuel PLASSON qui donne pouvoirs à M. Bertrand DAUDIN  
Mme Lucie LECOLLOEC qui donne pouvoirs à Mme Marie-France PICHARD (*à partir de 19 h30*)  
Mme Chadia KHDAIDI

Étaient absent : MM Franck BAILLEUL et Hervé MATHUREL

Monsieur Fabrice WEBER a été élu Secrétaire.

### ÉGLISE NOTRE DAME – AVIS SUR LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (P.D.A.)

Par délibération du 28 juin 2017, le conseil municipal de Ménestreau-en-Villette a arrêté le périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Notre Dame, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 9 mars 2015.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, a prévu de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Cette procédure, fixée par les articles L.621-30 et 31 du code du patrimoine permet de définir un périmètre comprenant les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec le monument historique et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

En application des articles R.621-94 et R.621-95 du Code du Patrimoine, après accord de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, le périmètre délimité des abords sera créé par arrêté du préfet de région. Le nouveau Périmètre Délimité des Abords sera ensuite annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Conformément au Code de l'Environnement, le projet a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 26 décembre 2017 au 29 janvier 2018 dans le cadre d'une procédure conjointe avec la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement, Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur sur le PDA ;  
Considérant que le nouveau périmètre proposé est plus adapté à la situation de la commune de Ménéstreau-en-Villette que le rayon de protection actuel de 500 mètres autour des monuments historiques ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- donne un avis favorable sur le Périmètre Délimité des Abords (PDA) tel qu'il est annexé à la présente,
- autorise Monsieur le Maire à le soumettre au conseil communautaire



Pour copie certifiée conforme  
Le Maire,

Éric LEMBO

PREFECTURE DU LOIRET

- 4 JUIN 2018

GOURRIER 4



DÉPARTEMENT DU LOIRET

2017/25

COMMUNE DE MÉNESTREAU-EN-VILLETTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MERCREDI 28 JUIN 2017

L'an deux mille dix-sept le mercredi vingt-huit juin à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Ménéstreaux-en-Villette (Loiret), dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Éric LEMBO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : quinze  
Date de convocation du conseil municipal : 23 juin 2017

Étaient présents : Mme Marie-Annick VATZ, M. Bertrand DAUDIN, Mme Marie-France PICHARD, M. Jean-Marc CADET, Adjoint, MM Olivier DAVID, Fabrice WEBER et Emmanuel PLASSON, Mme Lucie LECOLLOEC, MM Claude LEMARCHAND et Patrice ROMERO

Étaient absents excusés : Mme Danièle BISSON qui donne pouvoir à Mme Marie-Annick VATZ  
M. Denis TRÉMAULT qui donne pouvoir à M. Éric LEMBO  
Mme Paule ELIE qui donne pouvoir à M. Patrice ROMERO

Était absent : M. Franck BAILLEUL

Madame Lucie LECOLLOEC a été élue Secrétaire par douze voix pour et deux contre (M. ROMERO et Mme ELIE).



**ÉGLISE NOTRE DAME – AVIS SUR LE PROJET DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE**

Monsieur le Maire rappelle :

- qu'il a été instauré un périmètre de protection de 500 m autour de l'église inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 9 mars 2015 ;
- que depuis le début de l'étude de la révision du PLU, la question d'un périmètre modifié, a été prise en compte ;
- que l'Architecte des Bâtiments de France a établi le projet de périmètre délimité des abords, et demandé à la commune de se prononcer sur ce projet ;

et indique :

- qu'il y a lieu de délibérer en même temps que l'arrêt de projet du PLU, afin que les procédures, notamment l'enquête publique et l'approbation puissent être conduites conjointement.

Le conseil municipal :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le code du Patrimoine et notamment les articles L621-30 et L621-31,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le code de l'environnement,
- Vu le dossier et les plans présentés,

Considérant la pertinence de substituer au périmètre actuel de 500 m de rayon autour de l'église, le périmètre délimité des abords (PDA), qui permet à l'Architecte des Bâtiments de France, de n'intervenir que sur les lieux les plus sensibles, et sur les enjeux essentiels,

Après en avoir délibéré,

- DÉCIDE de donner un avis favorable au périmètre délimité des abords pour l'église, tel qu'il est décrit dans le dossier présenté,
- PRÉCISE que le périmètre délimité des abords sera soumis à enquête publique.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

La présente délibération est exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.



Pour copie certifiée conforme  
Le Maire,

Éric LEMBO





PREFET DU LOIRET

Direction régionale  
des affaires culturelles

du Centre-Val de Loire  
Service territorial de  
l'architecture et du patrimoine

AFFAIRE SUIVIE PAR : ELODIE ROLAND  
TÉLÉPHONE : 02.38.53.34.26  
COURRIEL : [sdap.loiret@culture.gouv.fr](mailto:sdap.loiret@culture.gouv.fr)  
RÉFÉRENCE : ER / IR

Orléans, le 24 MAI 2017

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Ménestreau-en-Villette, le code du patrimoine prévoit qu'un périmètre délimité des abords (PDA) autour des monuments historiques peut être créé sur proposition de l'architecte des bâtiments de France.

Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la proposition de projet de PDA de l'église Notre-Dame réalisée par l'architecte des bâtiments de France. Ce périmètre délimité des abords devra recevoir l'accord de la commune au moment de l'arrêt de projet du PLU et faire l'objet d'une enquête publique portant à la fois sur le projet de PDA et le projet de PLU.

À l'issue de l'enquête publique, un arrêté préfectoral portant modification de chacun des périmètres de protection sera pris et vous sera notifié conformément à l'article R621-95 du code du patrimoine.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Loiret reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

le Préfet,  
**Pour le Préfet,  
et par délégation  
le Secrétaire Général.**

**Hervé JONATHAN**

Monsieur LEMBO  
Maire de Ménestreau-en-Villette  
43 Place du 11 Novembre  
45240 Ménestreau-en-Villette

Envoyé en préfecture le 21/06/2018

Reçu en préfecture le 21/06/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 045-200005932-20180619-2018\_05\_80-DE

Le Secrétaire  
Général

MAHMOUD AMIN

Envoyé en préfecture le 21/06/2018

Reçu en préfecture le 21/06/2018

Affiché le

**SLO**

ID : 045-200005932-20180619-2018\_05\_80-DE

- 4 JUIN 2018

**COURRIER 4**



# Projet de création du périmètre délimité des abords de l'église Notre Dame inscrite au titre des monuments historiques sur la commune de Ménestreau-en-Villette

*en application des articles L621-30 à L621-32 du Code du Patrimoine*



Proposition de l'ABF	
Avis par Délibération	
Enquête publique	
Arrêté préfectoral	
Approbation par Délibération	
Annexion au PLU	

Envoyé en préfecture le 21/06/2018

Reçu en préfecture le 21/06/2018

Affiché le



ID : 045-200005932-20180619-2018\_05\_80-DE

## LE CADRE REGLEMENTAIRE

La possibilité de créer un périmètre délimité des abords autour d'un monument historique a été introduite par l'article 75-I-6° de la loi Liberté de la création, de l'architecture et du patrimoine du 7 juillet 2016.

### Mise en œuvre :

En application des articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine, 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. La protection s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti situé dans un périmètre délimité par le Préfet de Région, autorité administrative compétente. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. Le périmètre est créé par décision du Préfet de Région, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire et le cas échéant de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou carte communale.

L'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente se prononce sur le projet de périmètre en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme. Lorsque cet avis est favorable, l'enquête publique prévue par l'article L153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords (art.R621-93 du code du patrimoine).

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le Préfet de Région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

Application :

Le périmètre délimité des abords se substitue au « rayon de 500 mètres », ainsi la protection au titre des abords s'applique à tout Immeuble, bâti ou non bâti et le critère de (co)visibilité ne s'applique alors plus. Le régime d'autorisation pour les travaux situés à l'intérieur de cette servitude est inchangé. Il est régi par l'article L621-32 du code du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France sera consulté pour tout projet modifiant l'aspect extérieur d'un Immeuble bâti ou non-bâti protégé au titre des abords. Le projet ne pourra être accepté sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France dès lors que le projet concerne un immeuble protégé au titre des abords.

Tout projet non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, devra faire l'objet d'une demande préalable au titre du code du Patrimoine (art.L621-32). Lorsque la délivrance du permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé d'un mois lorsque les travaux portent sur un Immeuble situé dans les abords des monuments historiques.

L'architecte des bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur un dossier de demande d'autorisation de travaux relevant du code du patrimoine.

Le périmètre de protection du monument ne s'accompagne pas d'un règlement propre, contrairement aux sites patrimoniaux remarquables.

## LE MONUMENT HISTORIQUE

L'église de Ménestreau-en-Villette est placée sous le patronage de la Vierge. C'est un édifice d'origine médiévale, dont la date de construction n'est pas documentée mais qui peut remonter à la fin du XII<sup>e</sup> siècle si on considère la modénature de la corniche du chœur encore partiellement conservée.

Le chœur voûté constitue la partie la plus ancienne de l'édifice, auquel s'est ajouté une nef charpentée (re)construite à la fin du Moyen Âge en s'appuyant sur le mur sud du clocher, probablement déjà en place, mais dont l'élévation a été reprise (maçonnerie ornée d'un décor losangé de briques noires). Enfin, le chevet plat d'origine a été prolongé par une abside polygonale voûtée, ajoutée en 1869.

Une vaste campagne de restauration, entreprise au cours de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, a permis de restaurer les façades et les toitures et de lancer une fausse voûte d'ogives en brique enduite de plâtre dans la nef, en suivant le procédé de l'entreprise orléanaise Heurteau à qui la responsabilité du chantier a été confiée. Cette campagne, complétée par la création d'une chapelle dédiée au Sacré-cœur en 1873, l'agrandissement de la sacristie et la mise en place de nouveaux vitraux - œuvre du maître verrier tourangeau Lobin - s'est achevée par l'adjonction d'une travée supplémentaire de la nef, côté ouest, qui a remplacé l'ancien porche en 1880.

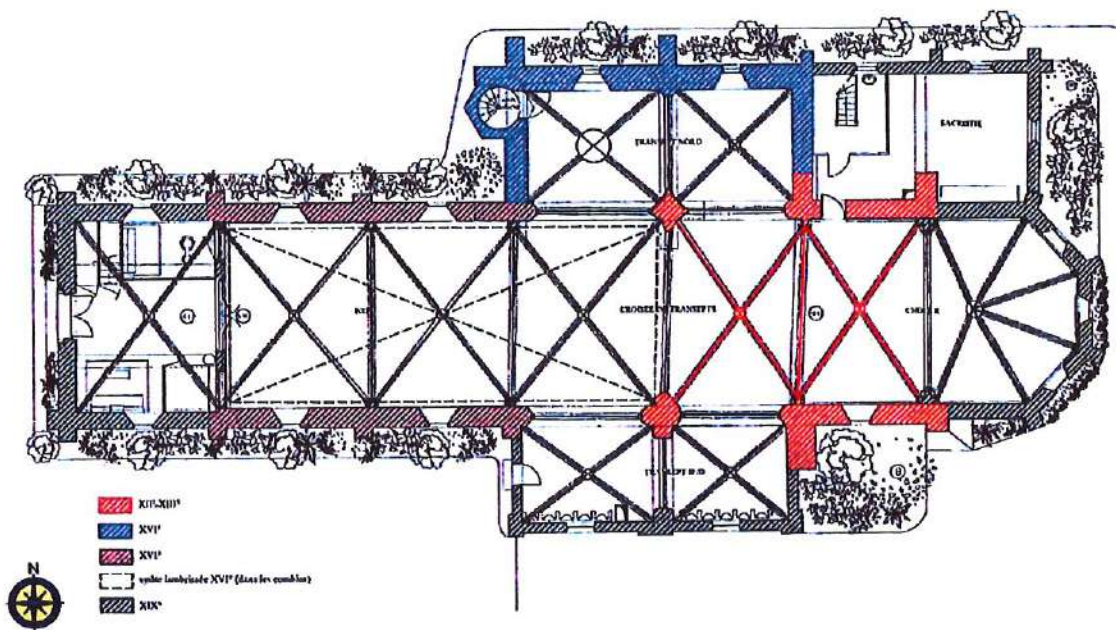
Ces adjonctions ont modifié considérablement la silhouette extérieure de l'édifice - devenue plus complexe - et les dispositions intérieures, banalisées par un enduit uniforme couvrant l'ensemble des murs et des voûtes (modernes autant que médiévales).

La campagne de restauration, débutée en 2006 et achevée en 2013, a permis de restaurer entièrement l'édifice et de restituer la charpente lambrissée de la nef. La découverte de peintures murales conservées sous les enduits a permis de mettre au jour un programme très complet de décor monumental ornant les parois des deux travées du chœur médiéval et les deux voûtes correspondantes. On a ainsi identifié un rare exemple de concert d'anges daté de la fin du XIII<sup>e</sup> siècle. Les huit anges musiciens de Ménestreau se présentent presque tous de face et tenant leur instrument, assis ou debout, à l'exception de l'ange jouant de la busine (ou buisine). Celui-ci apparaît de profil, penché en avant et les joues gonflées... sans doute la mieux conservée des figures angéliques, au beau modelé naturaliste et au visage expressif, concentré sur le jeu de son instrument. Cet ensemble nous offre l'une des plus anciennes représentations conservées en France d'un concert d'anges.

Afin d'assurer la conservation de cet ensemble exceptionnel et de la charpente soigneusement restaurée par la commune, l'inscription au titre des monuments historiques de l'église en totalité a été proposée lors de la commission régionale du patrimoine et des sites le 23 octobre 2014. Aussi, l'église bénéficie d'une protection au titre par arrêté préfectoral du 9 mars 2015.



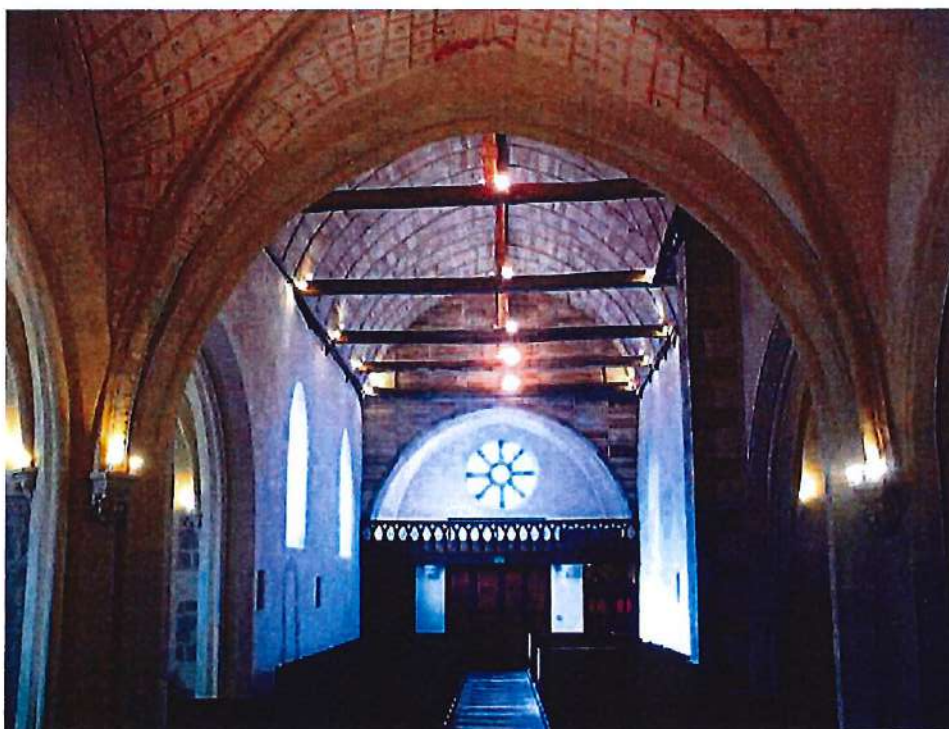
Le chevet polygonal, la sacristie et la chapelle de la Vierge, le clocher – cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



Proposition de phasage de construction, d'après le rapport sur la restauration intérieure de l'église – extrait de l'étude de T.LEYNET



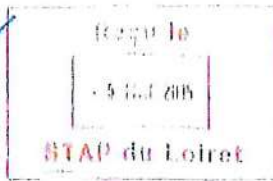
Ange musicien jouant de la trompette enroulée ou du cor, voûte ouest, voûtain sud, après restauration - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



Vue générale de la nef prise du chœur, en direction de l'entrée - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



La charpente de la nef après dégagement et restauration - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

ANNEXE PREFECTORAL REGIONAL  
en date du } 9/3/2015  
enregistré le }  
sous le numéro 15.043

Direction régionale  
des affaires culturelles

**Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Notre-Dame, située place du 11 novembre à MÉNESTREAU-EN-VILLETTE (Loiret)**

**Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
préfet du département du Loiret,  
officier de la Légion d'honneur  
officier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code du patrimoine et notamment son livre VI, titres 1 et 2 ;

Vu le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions ;

La commission régionale du patrimoine et des sites de la région Centre ayant été entendue en sa séance du 23 octobre 2014 ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Considérant que l'église Notre-Dame de MÉNESTREAU-EN-VILLETTE (Loiret) présente, au point de vue de l'histoire et de l'art, un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison d'une part, du grand intérêt des peintures murales représentant un concert d'anges musiciens qui constituent un programme très complet de décor monumental ornant les parois des deux travées du chœur médiéval et les deux voûtes correspondantes, en raison d'autre part de l'intérêt de la charpente, redécouverte au-dessus de la fausse voûte supprimée et datée des XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles par dendrochronologie ;

**arrête :**

**Article 1er.** L'église Notre-Dame, située place du 11 novembre à MÉNESTREAU-EN-VILLETTE (Loiret) est inscrite en totalité au titre des monuments historiques, telle qu'elle est délimitée par un trait rouge sur le plan annexé au présent arrêté.

L'édifice figure au cadastre de la commune section AD, sur la parcelle 30 d'une contenance de 446 m<sup>2</sup> et appartient, depuis une date antérieure au 1er janvier 1956, à la commune de MÉNESTREAU-EN-VILLETTE référencée au répertoire SIRENE de l'INSEE sous le numéro 214 502 007.

**Article 2 :** Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre chargé de la culture, sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de l'État en région.

**Article 3 :** Il sera notifié au préfet du département et au maire de la commune propriétaire, intéressés qui sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Orléans, le **-9 MARS 2015**

Le Préfet,



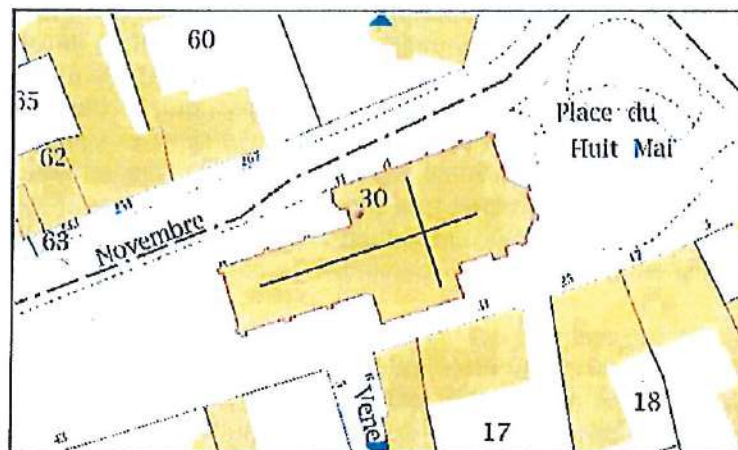
**ROBERT GAU**

**Plan annexé à l'arrêté du 9 mars 2015**  
portant inscription en totalité de l'église Notre-Dame à Ménestreau-en-Villette (Loiret) au titre des monuments historiques.

délimitation des parties inscrites

Le Préfet,

  
Michel JAY



# LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE

L'église de Ménéstreau-en-Villette se trouve au cœur du village, à la rencontre des routes de Moynard, Sennely, Vouzon, Saint-Martin et La Ferté.

Les immeubles bâtis qui constituent le cadre de présentation de l'église sont caractéristiques des constructions solognotes avec un usage quasi-exclusif de la brique comme matériau de construction (photo A). Jusqu'en 1945, le développement de la commune se fait de manière limitée, à proximité de l'église, hormis quelques fermes qui s'implantent le long des routes et à distance du centre-bourg. Ainsi, les abords immédiats du monument sont constitués de maisons solognotes implantées en mitoyenneté et en alignement sur la rue. Les constructions sont à rez-de-chaussée avec un comble ou à rez-de-chaussée avec un étage. A l'arrière des constructions, l'on trouve des jardins puis des espaces agricoles et/ou forestiers exploités. Le développement de la commune s'organise autour des cinq routes principales, de six rues principales et d'un foisonnement de chemins que l'on distingue déjà sur le cadastre napoléonien.

Le développement de Ménéstreau-en-Villette s'est toujours concentré autour de l'église, cœur de village. Sous le Second Empire, l'assèchement des marais a permis à la Sologne de développer l'exploitation agricole et forestière de ses terres, c'est alors que des fermes se sont développées le long des routes. Ces fermes sont implantées à l'alignement de la route et composées de plusieurs bâtiments à usage agricoles et domestiques. Jusqu'en 1975, le développement de la commune est assez limité en raison de l'exploitation des terres qui cernent le village. Ainsi, les nouvelles constructions s'implantent de manière préférentielle dans le village à l'emplacement des anciens jardins, le long des rues et chemin existants. A partir des années 1975, les terres agricoles et forestières formant la première couronne autour du village laissent place à la création de lotissement. Ménéstreau-en-Villette connaît alors une explosion de sa population du fait de la création de lotissements et d'une urbanisation le long des axes routiers.

La commune de Ménéstreau-en-Villette se caractérise donc aujourd'hui d'une part, par un tissu ancien, homogène et traditionnel autour de l'église, additionné de quelques petites fermes anciennes le long des cinq routes qui mènent au village et d'autre part par des constructions pavillonnaires regroupées dans les lotissements ou le long des routes avec une implantation en retrait de la chaussée. Cette urbanisation récente, en retrait ou dans les lotissements a comme avantage de ne pas être en confrontation directe avec le monument ce qui permet d'identifier des perspectives majeures préservées qui mettent en scène le monument dans le grand paysage. Les vallonnements, les routes sinueuses, l'éloignement des lotissements et l'implantation des maisons en retrait de la chaussée permettent de limiter les covisibilités directes des constructions récentes avec le monument.

Aussi, la proposition de périmètre délimité des abords a tenu compte du contexte paysager, patrimonial et urbain de la commune en limitant le périmètre aux perspectives lointaines encore préservées offrant une vue remarquable du monument dans le paysage et aux secteurs proches du monument historique qui présentent une architecture homogène, traditionnelle qui participent à la mise en valeur du monument historique. De fait, les lotissements et les secteurs d'urbanisation récente, sans lien visuel avec le monument ont été retirés du périmètre. En revanche, les secteurs urbanisés ou à urbaniser, avec lesquels il existe des covisibilités avec le monument et où les enjeux paysagers, urbains et architecturaux ont été identifiés, sont maintenus dans la proposition de périmètre délimité des abords. Enfin, trois perspectives majeures ont été identifiées et intégrées

dans le périmètre délimité des abords, et pour lesquelles seules la voirie et les clôtures des parcelles attenantes ont été intégrées dans le périmètre.

En conséquence, la proposition de périmètre délimité des abords intègre l'ensemble des immeubles bâtis ou non-bâtis situé à l'intérieur du périmètre défini par le tracé qui démarre à l'angle des parcelles 31 et 33 au sud de la route de La Ferté, traverse la route de La Ferté jusqu'à l'intersection des parcelles 117 et 116 en intégrant les clôtures situées de part et d'autre de la route de la Ferté jusqu'à la place des déportés (photo 1), intègre la clôture de la parcelle 65, place des déportés et rejoint la route de Marcilly ; intègre ensuite les clôtures de part et d'autre de la route de Marcilly jusqu'au giratoire de la D108 (photo 2, se poursuit rue du château d'eau en intégrant les clôtures sur rue situées au nord de la rue du château d'eau et la parcelle située à l'intersection de la rue du château d'eau et de la route de Saint-Martin (photo 3). Le tracé traverse ensuite la route de Saint-Martin et intègre les parcelles 73, 74 et 75 en totalité qui se trouvent le long de la rue creuse puis l'ensemble des clôtures des parcelles situées au nord de la rue creuse jusqu'à la route de Sennely.

Afin de préserver et mettre en valeur la perspective identifiée sur la route de Sennely, le tracé intègre les clôtures situées de part et d'autre de la route de Sennely jusqu'au droit de la parcelle 709 (photo 4) ; emprunte ensuite le chemin de Bethléem en intégrant la clôture des parcelles 596 et 594 situées à l'est et les parcelles 228, 227 et 121 en totalité ; longe ensuite les parcelles 228 et 229 jusqu'à la route de Sennely ; intègre les clôtures des parcelles situées entre les parcelles 116 et 109 (photo 5). Le tracé suit ensuite la limite parcellaire entre les parcelles 108 et 109, 108 et 132 et enfin 132 et 133 jusqu'au chemin de la pucelle (photo 6). Il traverse la route et intègre la clôture des parcelles 172 et 173 puis emprunte la limite parcellaire entre les parcelles 173 et 167, 170 et 167, 167 et 168, 168 et 165 jusqu'au chemin de la fontaine Saint-Thibault (photo 7).

Le tracé traverse le chemin et suit la limite parcellaire entre les parcelles 192 et 193, 212 et 193, 212 et 210, 211 et 210, 211 et 209, 213 et 209 et enfin 214 et 209 jusqu'à la route de Vouzon (photo 8).

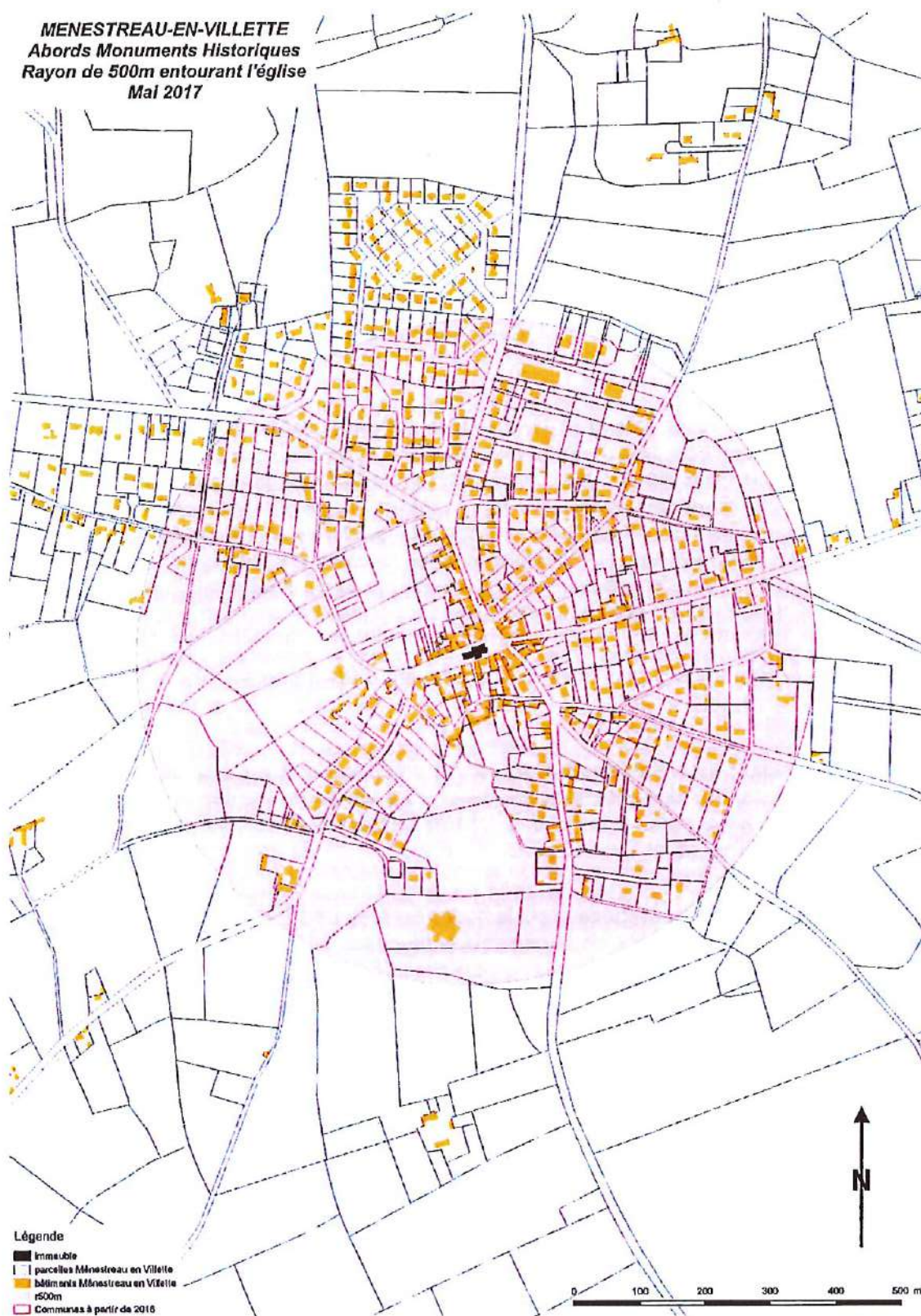
Le tracé intègre ensuite l'ensemble des terrains communaux cadastrés 63, 81 et 89 et suit ensuite les limites parcellaires ouest des parcelles 95, 99 et 96 traverse la rue des fossés au droit de la parcelle 78 et 79 situées au nord de la rue des fossés. Le tracé suit ensuite les limites parcellaires situées entre les parcelles 78 et 79, 72 et 73, 72 et 68, 72 et 70 traverse la route de Moynard jusqu'à la parcelle 13 (photo 9).

Afin de prendre en compte la perspective de la route de Moynard (photo 10), le tracé intègre les clôtures situées à l'ouest de la route de Moynard des parcelles 130, 129, 128, et 127, les parcelles 208, 125, 126 en totalité, puis les clôtures des parcelles 124, 191, 115 et 114 attenantes à la rue du champ de foire (photo 11).

Le tracé emprunte ensuite le chemin du moulin Mitaine en intégrant les clôtures des parcelles 114, 112, 107, 106 et 105 ; le chemin de la Justinière en intégrant les clôtures des parcelles 105, 104 et 103 ; le chemin de la Chardonnerie en intégrant les clôtures de la parcelle 103 jusqu'au droit de la limite parcellaire entre les parcelles 19 et 169, la parcelle 169 en totalité (photo 12), la clôture de la parcelle 40 le long du chemin du Moulin Lagarde et enfin intègre l'ensemble des clôtures des parcelles 40, 35, 34 et 33 du chemin de la croix (photo 13) jusqu'à la route de la Ferté où le tracé rejoint son point de départ.

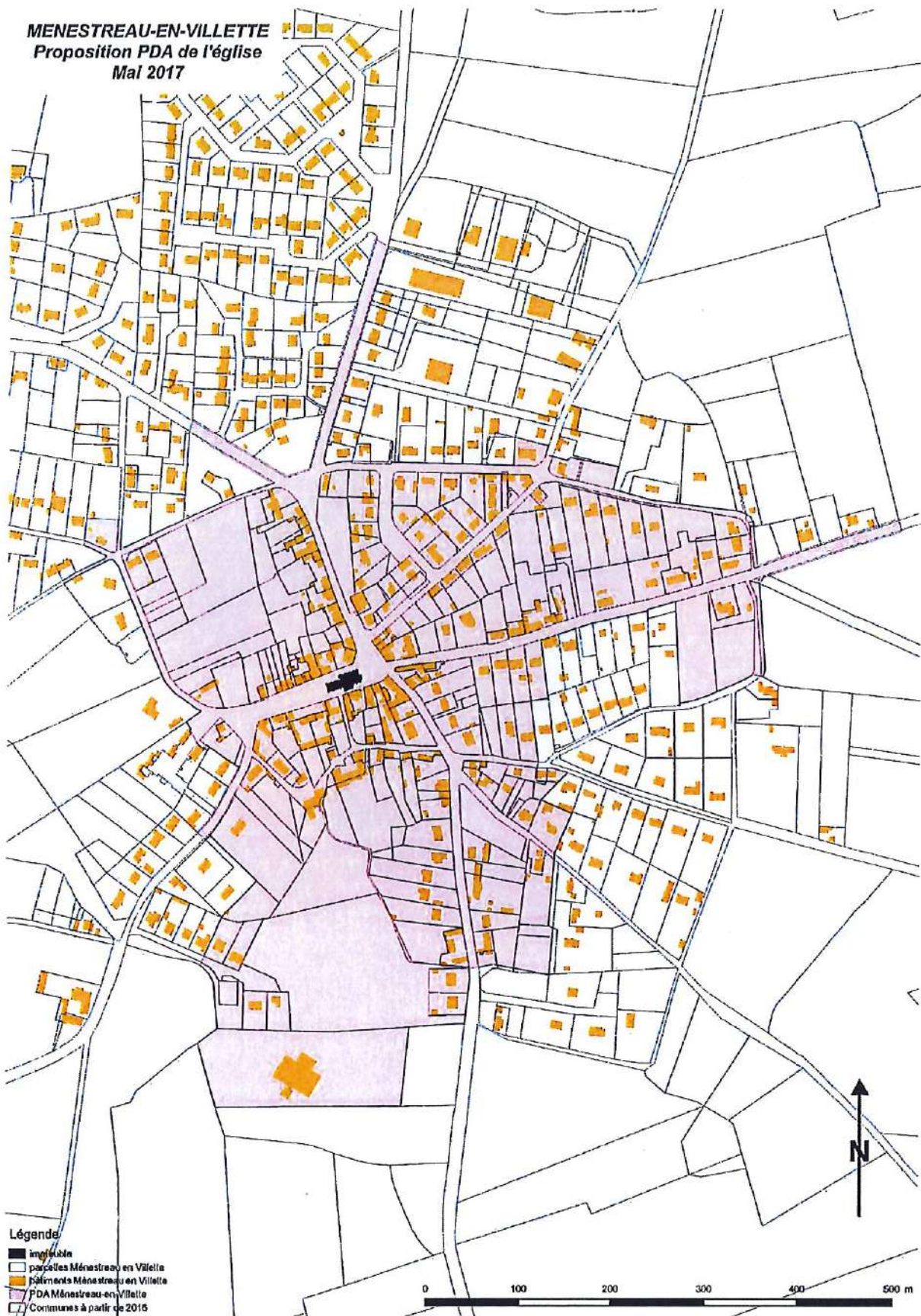
# LE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
**Abords Monuments Historiques**  
**Rayon de 500m entourant l'église**  
**Mal 2017**



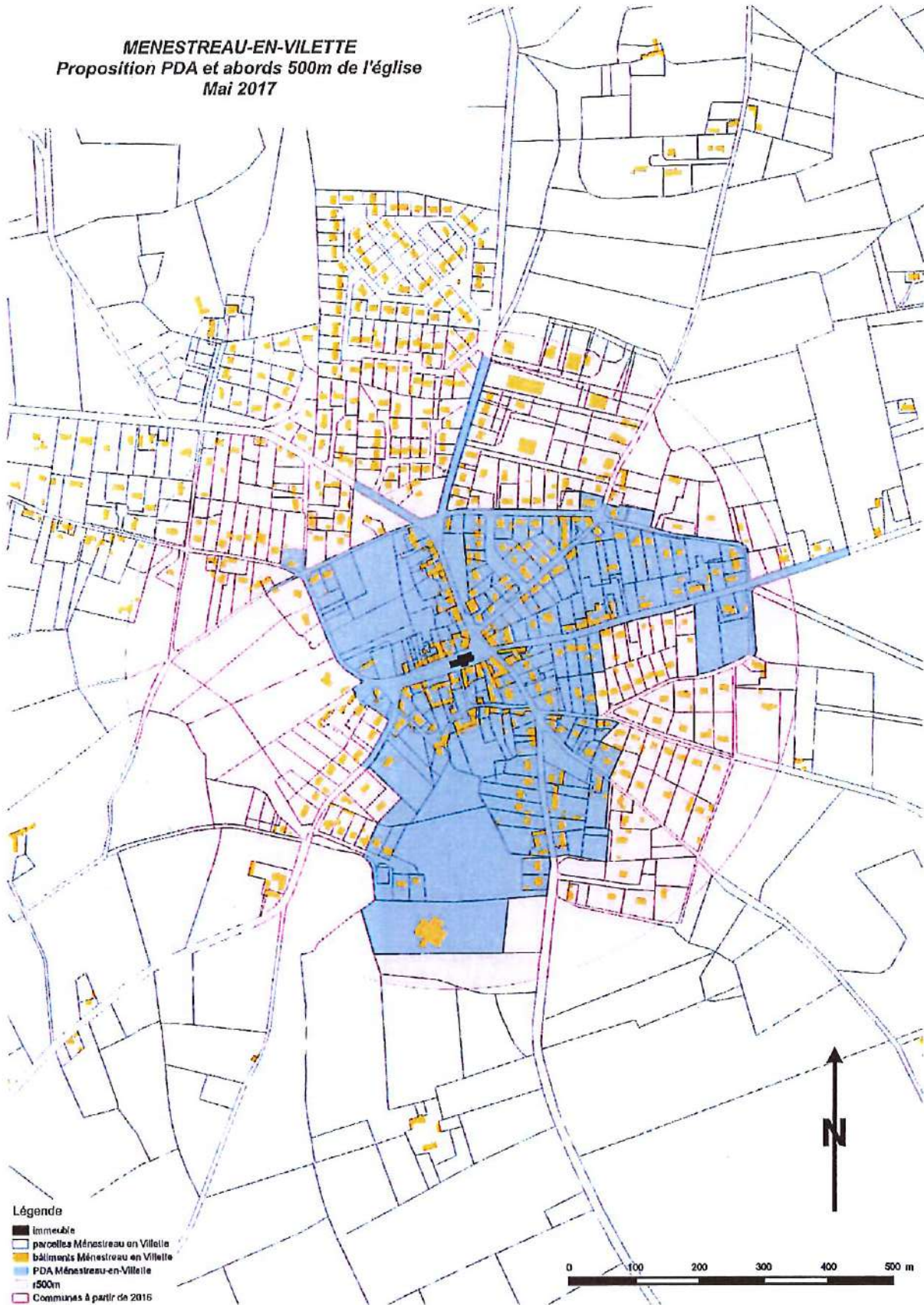
*Délimitation de l'ancien périmètre de protection (rayon des 500m)*

DRAC Centre-Val de Loire – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret  
Dossier d'enquête publique  
Proposition de création du périmètre délimité des abords autour de l'église Notre Dame  
inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 9 mars 2015  
Commune de Menestreau-en-Villette



Proposition du périmètre délimité des abords

**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
**Proposition PDA et abords 500m de l'église**  
**Mai 2017**



*Superposition de l'ancien périmètre et de la proposition du périmètre délimité des abords*

## ANNEXE 1



Photo A – Maisons solognotes en cœur de village



Photo B - Maisons solognotes en cœur de village



Photo C – Fermes isolées le long de a route de Sennely



Photo 1 – Route de la Ferté



Photo 2 – Route de Marcilly



Photo 3 – rue du Château d'eau – Route de Saint-Martin



Photo 4 -Route de Sennely



Photo 5 – Route de Sennely



Photo 6 – Chemin de la Pucelle



Photo 7 – Chemin de la fontaine Saint-Thibault



Photo 8 – Route de Vouzon



Photo 9 – Équipements sportifs communaux



Photo 10 – Route de Moynard



Photo 11 – Allée du champ de foire

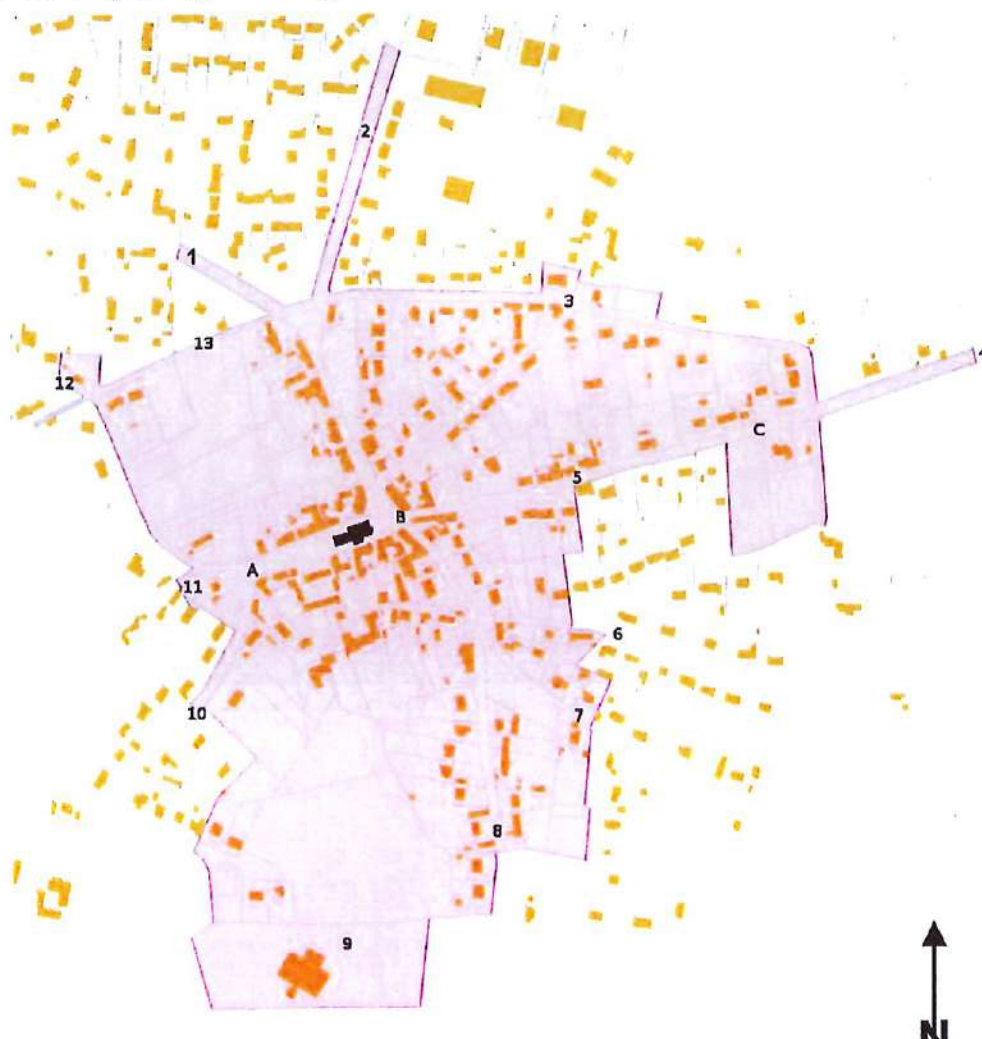


Photo 12 – Chemin de la Chardonnerie



Photo 13 – Chemin de la croix

## Plan de repérage des prises de vues



Envoyé en préfecture le 21/06/2018

Reçu en préfecture le 21/06/2018

Affiché le

**SLOW**

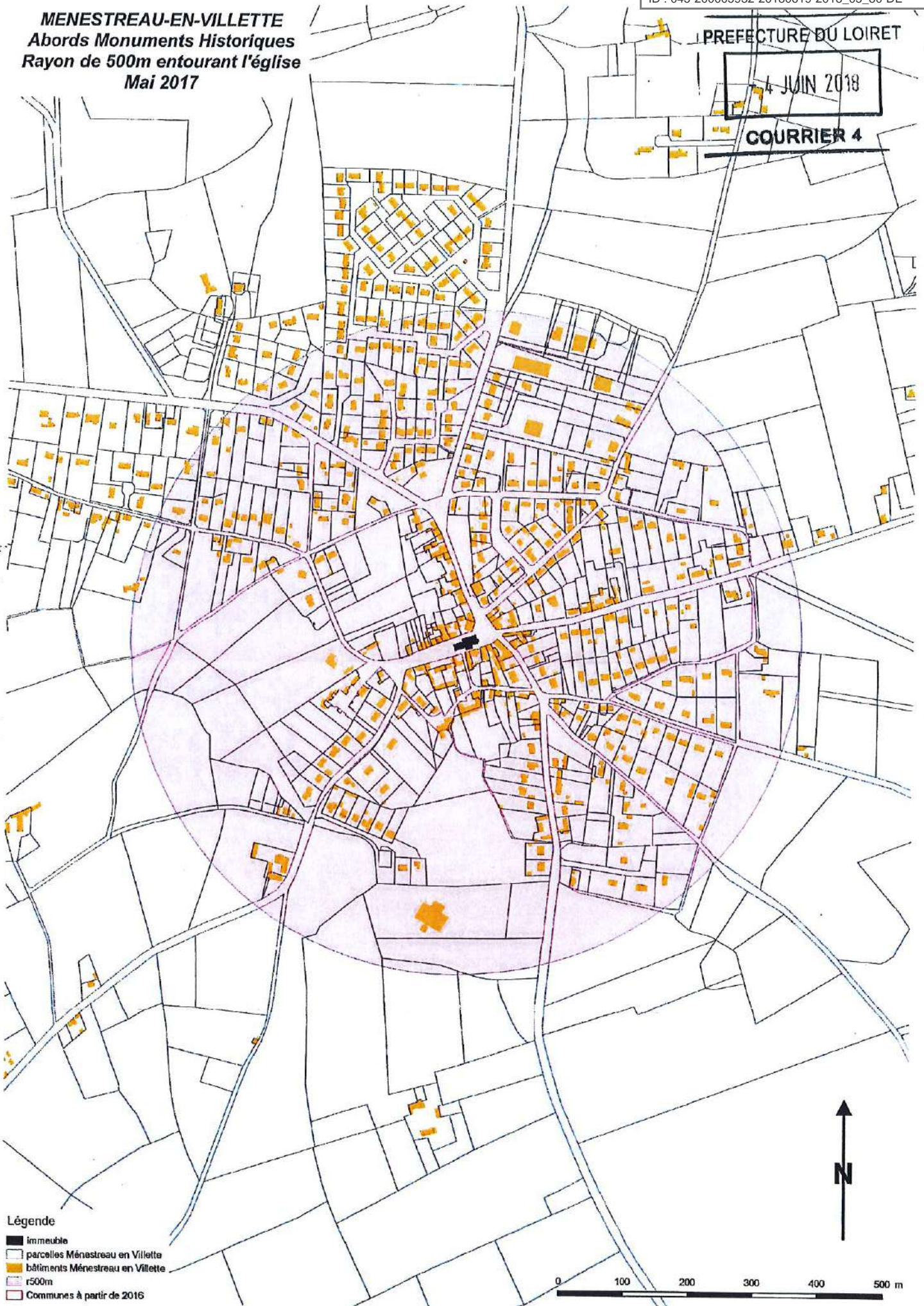
ID : 045-200005932-20180619-2018\_05\_80-DE

**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
**Abords Monuments Historiques**  
**Rayon de 500m entourant l'église**  
**Mai 2017**

**PREFECTURE DU LOIRET**

**4 JUIN 2018**

**COURRIER 4**



**Légende**

- immeuble
- parcelles Ménestreau en Villette
- bâtiments Ménestreau en Villette
- r500m
- Communes à partir de 2016

Envoyé en préfecture le 21/06/2018

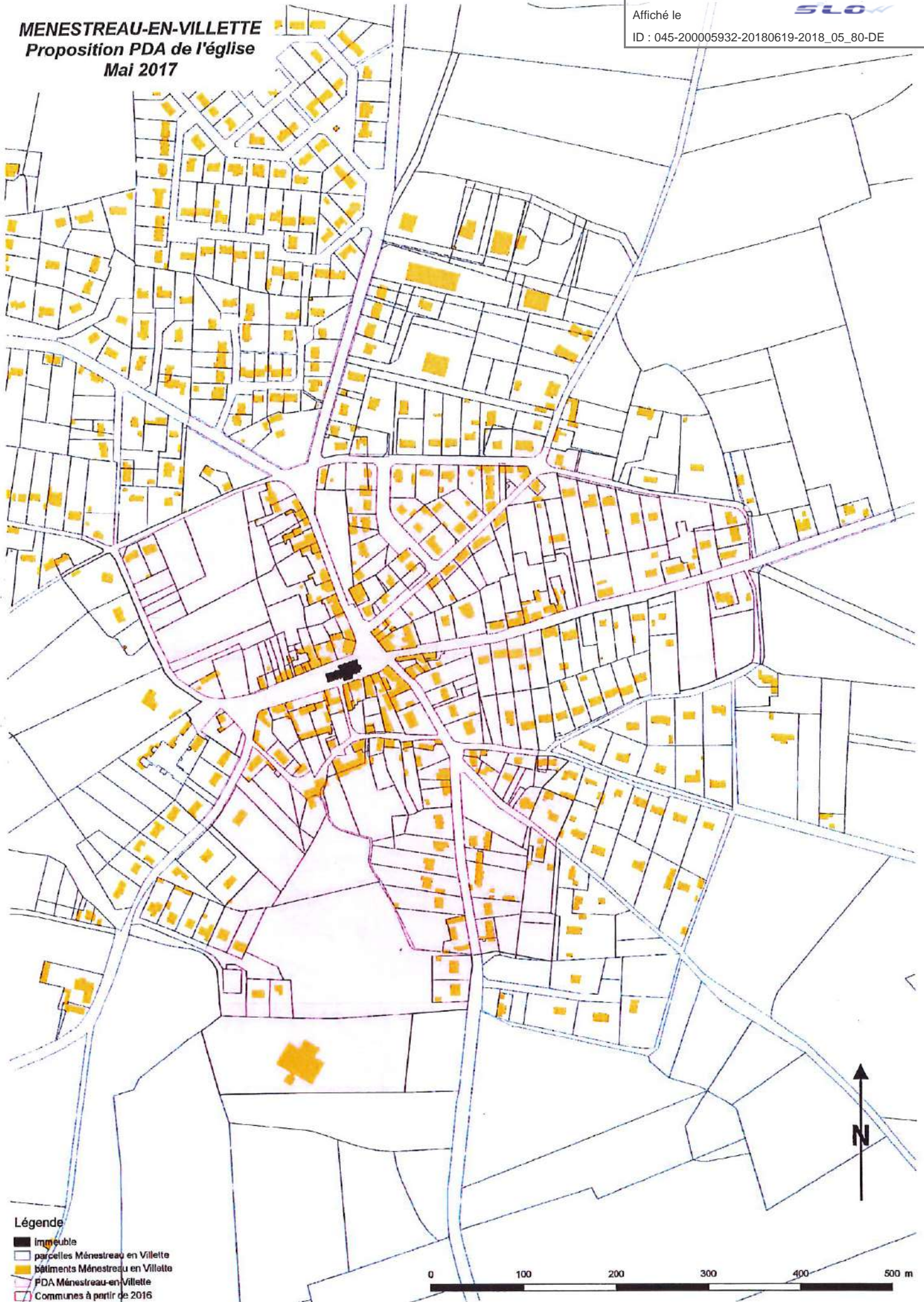
Reçu en préfecture le 21/06/2018

Affiché le






**SLO**

ID : 045-200005932-20180619-2018\_05\_80-DE

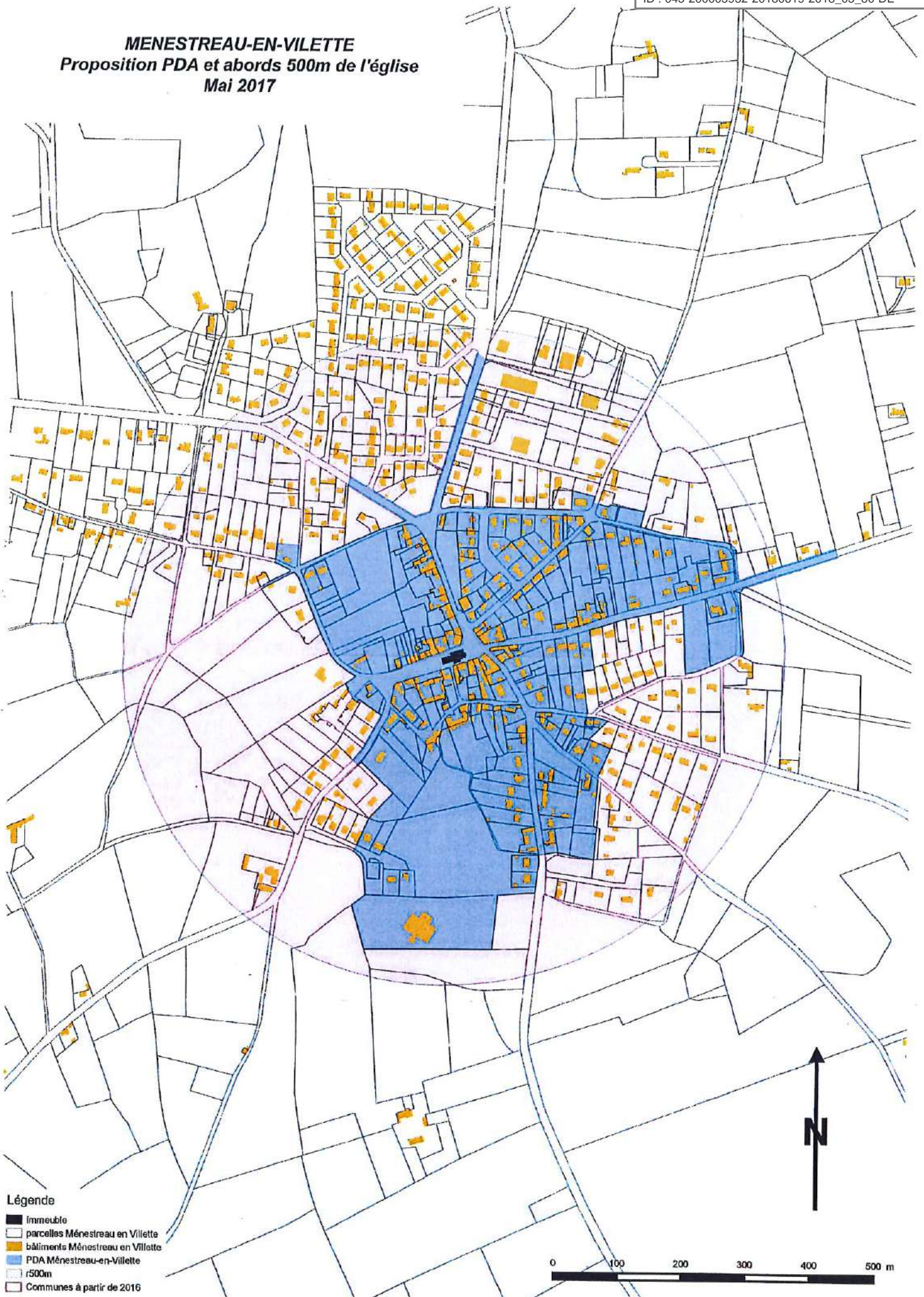
**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
**Proposition PDA de l'église**  
**Mai 2017**









**Légende**

-  Immeuble
-  parcelles Ménestreau en Villette
-  bâtiments Ménestreau en Villette
-  PDA Ménestreau-en-Villette
-  Communes à partir de 2016

**MENESTREAU-EN-VILETTE**  
**Proposition PDA et abords 500m de l'église**  
**Mai 2017**



**Légende**

-  Immeuble
-  parcelles Ménestreau en Vilette
-  bâtiments Ménestreau en Vilette
-  PDA Ménestreau-en-Vilette
-  r500m
-  Communes à partir de 2016

0 100 200 300 400 500 m

Envoyé en préfecture le 21/06/2018

Reçu en préfecture le 21/06/2018

Affiché le



ID : 045-200005932-20180619-2018\_05\_80-DE



**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 19 juin 2018**

2018-05-80

*Date d'affichage* : 22 juin 2018

Nombre de conseillers

Exercice : 27

Présents : 17

Votants : 25

L'An Deux Mille dix-huit, le 19 juin 2018

Le Conseil Communautaire de la Ville de **La Ferté Saint Aubin**  
légalement convoqué le 13 juin 2018

s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances,

sous la présidence de Monsieur Jean-Paul ROCHE, Président de la  
Communauté de Communes des Portes de Sologne

**PRESENTS :**

**Ardon** : M. Jean-Paul ROCHE

**Jouy-le-Potier** :

**La Ferté Saint-Aubin** : Mme Constance de PÉLICHY, M. Vincent CALVO, M. Christophe BONNET,  
Mme Stéphanie AUGENDRE MENARD, M. Stéphane CHOUIN, M. Dominique THÉNAULT, M. Dominique  
DESSAGNES, M. Jean-Frédéric OUVRY

**Ligny-le-Ribault** : Mme Anne GABORIT, M. Olivier GRUGIER

**Marcilly-en-Villette** : M. Hervé NIEUVIARTS, Mme Jocelyne BACHMANN, M. Bernard GILBERT, Mme  
Stéphanie CHARRON

**Ménéstreau-en-Villette** : M. Eric LEMBO

**Sennely** : M. Jean-Jacques BOUQUIN

**POUVOIRS** : M. Pierre HENRY à M. Jean-Jacques BOUQUIN, Mme Marie-Annick VATZ à M. Eric LEMBO,  
M. Bertrand DAUDIN à M. Dominique THÉNAULT, Mme Stéphanie HARS à M. Stéphane CHOUIN, Mme  
Véronique DALLEAU à Mme Stéphanie AUGENDRE MENARD, Mme Nicole BOILEAU à Mme Constance de  
PÉLICHY, Mme Elysaabeth CATOIRE à M. Jean-Paul ROCHE, Mme Manuela CHARTIER à M. Jean-Frédéric  
OUVRY

**ABSENTS EXCUSES:** M. Gilles BILLIOT, M. Pascal HERRERO

**Secrétaire de séance** : Mme Constance de PÉLICHY

**Objet : Avis sur le périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame de Ménéstreau-en-Villette**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de l'Urbanisme et le Code du Patrimoine,  
Vu la délibération du Conseil Municipal de Ménéstreau-en-Villette, en date du 14 décembre 2015, prescrivant  
l'élaboration du PLU, du projet de périmètre délimité des abords (PDA) et du projet de modification du zonage  
d'assainissement de la commune de Ménéstreau-en-Villette,  
Vu la délibération du Conseil municipal de Ménéstreau-en-Villette en date du 28 juin 2017 portant avis favorable  
au PDA proposé par l'Architecte des Bâtiments de France,  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de  
Communes des Portes de Sologne et approuvant notamment l'ajout de la compétence Plan Local d'Urbanisme,  
document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,  
Vu l'arrêté municipal n°2017-R-1 en date du 4 décembre 2017 prescrivant l'enquête publique se rapportant au  
projet de révision du PLU, au projet de périmètre délimité des abords (PDA) et au projet de modification du zonage  
d'assainissement de la commune de Ménéstreau-en-Villette,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes des Portes de Sologne et approuvant notamment l'ajout de la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 26 décembre 2017 au 29 janvier 2018,

Vu la délibération du Conseil municipal de Ménestreau-en-Villette en date du 26 avril 2018 portant avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame,

Vu le projet de périmètre délimité des abords,

Le code du patrimoine offre la possibilité d'adapter le périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques en créant un périmètre délimité des abords (PDA). Il permet de désigner les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent.

Le périmètre délimité des abords 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.

L'église Notre-Dame de Ménestreau-en-Villette a été inscrite au titre des monuments historiques en totalité par arrêté préfectoral du 9 mars 2015.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration du plan local d'urbanisme, une enquête publique unique est menée. Elle porte à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Cette enquête publique s'est tenue du 26 décembre 2017 au 29 janvier 2018 inclus.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au PLU, avec une réserve aux projets de révision du Plan Local d'Urbanisme, d'élaboration du périmètre délimité des abords de l'église et de modification du zonage d'assainissement de la commune de Ménestreau-en-Villette. La réserve porte sur le sujet environnemental et est liée aux risques d'inondations, dans le cadre de l'élaboration du PLU. La commune devra réaliser l'étude complémentaire demandée par les services de l'état.

Par courrier du 18 avril 2018, l'Architecte des Bâtiments de France a saisi la CCPS pour formuler son avis sur le projet de PDA.

Considérant que la CCPS a décidé, après accord de la commune de Ménestreau-en-Villette, d'achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, engagée avant la date du transfert de cette compétence. De ce fait, elle se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date du transfert de la compétence,

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner 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,

Considérant que conformément aux dispositions du Code du patrimoine, il est possible, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et après accord de la commune et de l'EPCI intéressés, de créer un périmètre de protection délimité aux abords d'un monument historique pour l'adapter aux enjeux urbains et paysagers du territoire,

***Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,***

DONNE SON ACCORD sur le projet de périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Notre-Dame de Ménestreau-en-Villette tel qu'annexé à la présente,

INDIQUE que la présente délibération sera transmise au Préfet de Région pour rédaction de l'arrêté portant création du PDA,

Envoyé en préfecture le 21/06/2018

Reçu en préfecture le 21/06/2018

Affiché le



ID : 045-200005932-20180619-2018\_05\_80-DE

DIT que la CCPS effectuera à la suite les mesures de publicité : publication au recueil des actes administratifs et affichage en mairie de Ménéstreau-en-Villette et au siège de la CCPS pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PRECISE que l'arrêté de création du PDA sera annexé par arrêté au PLU.

Le Président,  
Jean-Paul ROCHE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
DU CENTRE-VAL DE LOIRE  
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU LOIRET

## ARRETE

### **portant création du périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame inscrite au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Ménestreau-en-Villette**

Le Préfet de la Région Centre-Val de Loire  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier dans l'Ordre National du Mérite

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-60 et R.132-2 ;

Vu le code de l'environnement notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 09 mars 2015 inscrivant l'église Notre-Dame de Ménestreau-en-Villette au titre des monuments historiques ;

Vu la délibération de la commune de Ménestreau-en-Villette du 13 avril 2006 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Ménestreau-en-Villette du 14 décembre 2015 prescrivant notamment la révision du plan local d'urbanisme, la création d'un périmètre délimité des abords ;

Vu le projet de périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Notre-Dame à Ménestreau-en-Villette réalisé sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ;

Vu la délibération du conseil municipal de Ménestreau-en-Villette du 28 juin 2017 donnant un avis favorable au projet de PDA proposé par l'architecte des Bâtiments de France ;

Vu l'arrêté municipal du maire de Ménestreau-en-Villette du 04 décembre 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 26 décembre 2017 au 29 janvier 2018 du projet d'élaboration d'un plan local d'urbanisme et de création du PDA de l'église Notre-Dame ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 26 février 2018 donnant un avis favorable au projet de PDA de l'église Notre-Dame à Ménestreau en Villette ;

Vu le transfert de la compétence plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à la communauté de communes des Portes de Sologne à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Ménestreau-en-Villette du 26 avril 2018 portant accord sur le projet de PDA ;

Vu la délibération du conseil communautaire des Portes de Sologne du 19 juin 2018 donnant son accord à la création du périmètre délimité des abords PDA de l'église Notre-Dame à Ménestreau en Villette ;

Vu la délibération du conseil communautaire des Portes de Sologne du 19 juin 2018 approuvant le plan local d'urbanisme de Ménestreau-en-Villette ;

Considérant que l'accord de la commune de Ménestreau-en-Villette sur le projet de PDA de l'église Notre-Dame vaut consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique tel que prévu à l'article L.621-31 du code du patrimoine ;

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner 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 de l'église Notre-Dame à Ménestreau en Villette ;

Sur proposition de la secrétaire générale pour les affaires régionales de Centre-Val de Loire ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Le périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame à Ménestreau-en-Villette, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 09 mars 2015 susvisé, est créé selon le plan annexé. Le tracé plein y figurant devient le périmètre des abords de ce monument historique ;

**Article 2** : Le présent arrêté sera affiché pendant une durée d'un mois à la mairie de Ménestreau-en-Villette et au siège de la Communauté de communes des Portes de Sologne à La Ferté Saint-Aubin.

Il fera l'objet d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Région Centre-Val de Loire.

**Article 3** : L'arrêté de création du PDA de l'église Notre-Dame à Ménestreau-en-Villette doit pouvoir être consulté par le public à la mairie de Ménestreau-en-Villette, au siège de la Communauté de communes des Portes de Sologne à La Ferté Saint-Aubin ainsi qu'à la Direction régionale des affaires culturelles du Centre-Val de Loire.

**Article 4** : Le présent arrêté sera notifié à la commune de Ménestreau-en-Villette ainsi qu'à la communauté de communes des Portes de Sologne.

**Article 5** : Le périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame à Ménestreau-en-Villette constitue une servitude d'utilité publique qui sera annexée au plan local d'urbanisme de Ménestreau-en-Villette.

**Article 6** : La secrétaire générale pour les affaires régionales du Centre-Val de Loire, le président de la Communauté de communes des Portes de Sologne, le maire de Ménéstreau-en-Villette, le directeur régional des affaires culturelles du Centre-Val de Loire, le chef de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Loiret sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée à la Direction départementale des territoires du Loiret.

Fait à ORLEANS, le **17** JUIL. 2018

Le préfet de la région Centre-Val de Loire,



Jean-Marc FALCONE

*Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :*

- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet du Loiret

*Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial - Bureau de la Coordination Administrative - 181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;*

- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

*Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.*

*Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.*

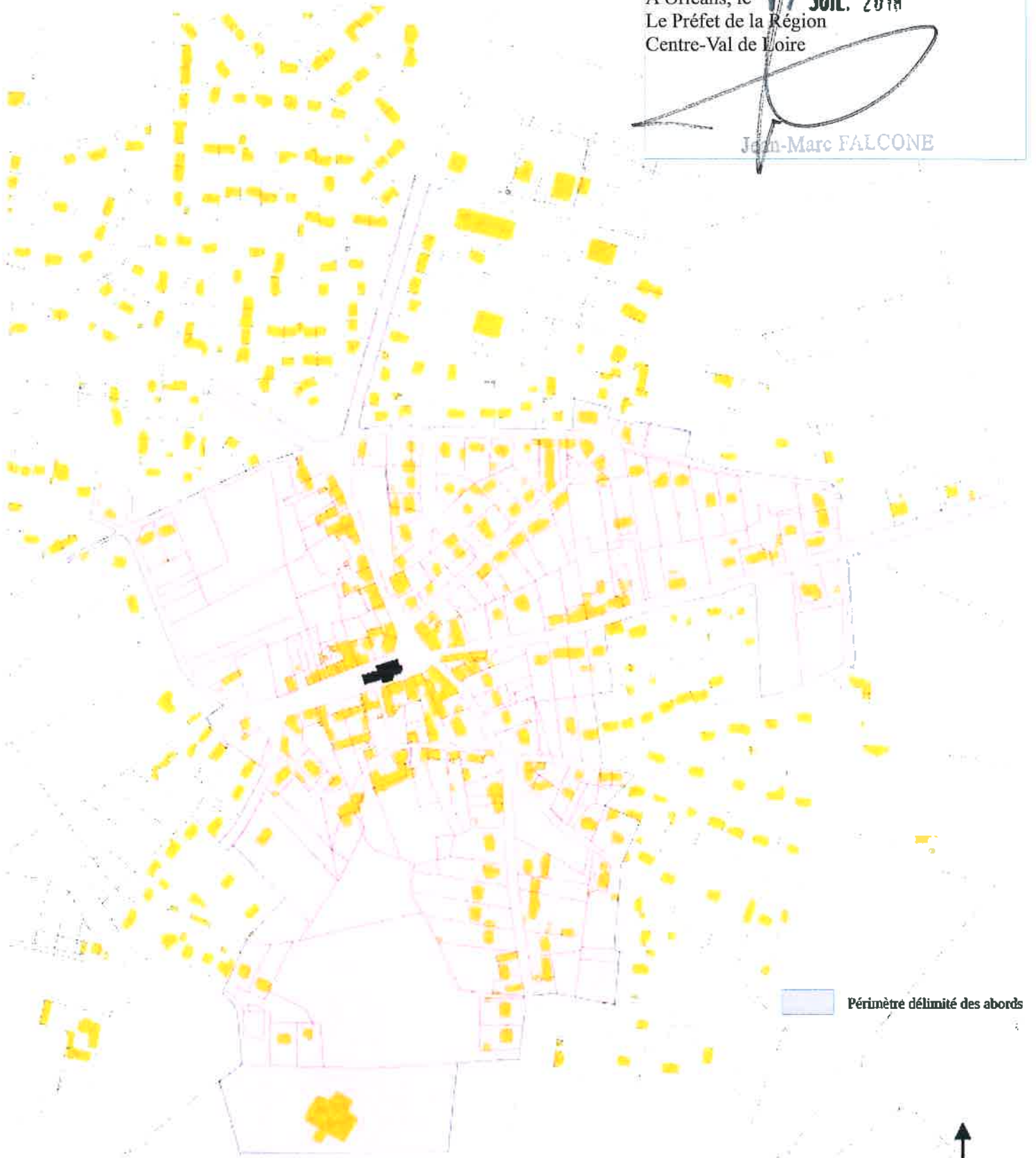
- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif : 28 rue de la Bretonnerie - 45057 - Orléans cedex 1

ANNEXE

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en  
date de ce jour  
A Orléans, le **17 JUIL. 2018**  
Le Préfet de la Région  
Centre-Val de Loire



Jean-Marc FALCONE



**Menestreau-en-Villette, périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame,  
inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 9 mars 2015**

# Projet de création du périmètre délimité des abords de l'église Notre Dame inscrite au titre des monuments historiques sur la commune de Ménestreau-en-Villette

*en application des articles L621-30 à L621-32 du Code du Patrimoine*



Proposition de l'ABF	24/05/17
Avis par Délibération	28/06/17
Enquête publique	26/12/17 au 29/01/18
Approbation par Délibération	
Arrêté préfectoral	
Annexion au PLU	



# LE CADRE REGLEMENTAIRE

La possibilité de créer un périmètre délimité des abords autour d'un monument historique a été introduite par l'article 75-I-6° de la loi Liberté de la création, de l'architecture et du patrimoine du 7 juillet 2016.

## Mise en œuvre :

En application des articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine, 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. La protection s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti situé dans un périmètre délimité par le Préfet de Région, autorité administrative compétente. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. Le périmètre est créé par décision du Préfet de Région, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire et le cas échéant de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou carte communale.

L'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente se prononce sur le projet de périmètre en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme. Lorsque cet avis est favorable, l'enquête publique prévue par l'article L153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords (art.R621-93 du code du patrimoine).

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le Préfet de Région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

### Application :

Le périmètre délimité des abords se substitue au « rayon de 500 mètres », ainsi la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti et le critère de (co)visibilité ne s'applique alors plus. Le régime d'autorisation pour les travaux situés à l'intérieur de cette servitude est inchangé. Il est régi par l'article L621-32 du code du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France sera consulté pour tout projet modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non-bâti protégé au titre des abords. Le projet ne pourra être accepté sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France dès lors que le projet concerne un immeuble protégé au titre des abords.

Tout projet non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, devra faire l'objet d'une demande préalable au titre du code du Patrimoine (art.L621-32). Lorsque la délivrance du permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé d'un mois lorsque les travaux portent sur un immeuble situé dans les abords des monuments historiques.

L'architecte des bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur un dossier de demande d'autorisation de travaux relevant du code du patrimoine.

Le périmètre de protection du monument ne s'accompagne pas d'un règlement propre, contrairement aux sites patrimoniaux remarquables.

# LE MONUMENT HISTORIQUE

L'église de Ménestreau-en-Villette est placée sous le patronage de la Vierge. C'est un édifice d'origine médiévale, dont la date de construction n'est pas documentée mais qui peut remonter à la fin du XIIe siècle si on considère la modénature de la corniche du chœur encore partiellement conservée.

Le chœur voûté constitue la partie la plus ancienne de l'édifice, auquel s'est ajoutée une nef charpentée (re)construite à la fin du Moyen Âge en s'appuyant sur le mur sud du clocher, probablement déjà en place, mais dont l'élévation a été reprise (maçonnerie ornée d'un décor losangé de briques noires). Enfin, le chevet plat d'origine a été prolongé par une abside polygonale voûtée, ajoutée en 1869.

Une vaste campagne de restauration, entreprise au cours de la seconde moitié du XIXe siècle, a permis de restaurer les façades et les toitures et de lancer une fausse voûte d'ogives en brique enduite de plâtre dans la nef, en suivant le procédé de l'entreprise orléanaise Heurteau à qui la responsabilité du chantier a été confiée. Cette campagne, complétée par la création d'une chapelle dédiée au Sacré-cœur en 1873, l'agrandissement de la sacristie et la mise en place de nouveaux vitraux - œuvre du maître verrier tourangeau Lobin - s'est achevée par l'adjonction d'une travée supplémentaire de la nef, côté ouest, qui a remplacé l'ancien porche en 1880.

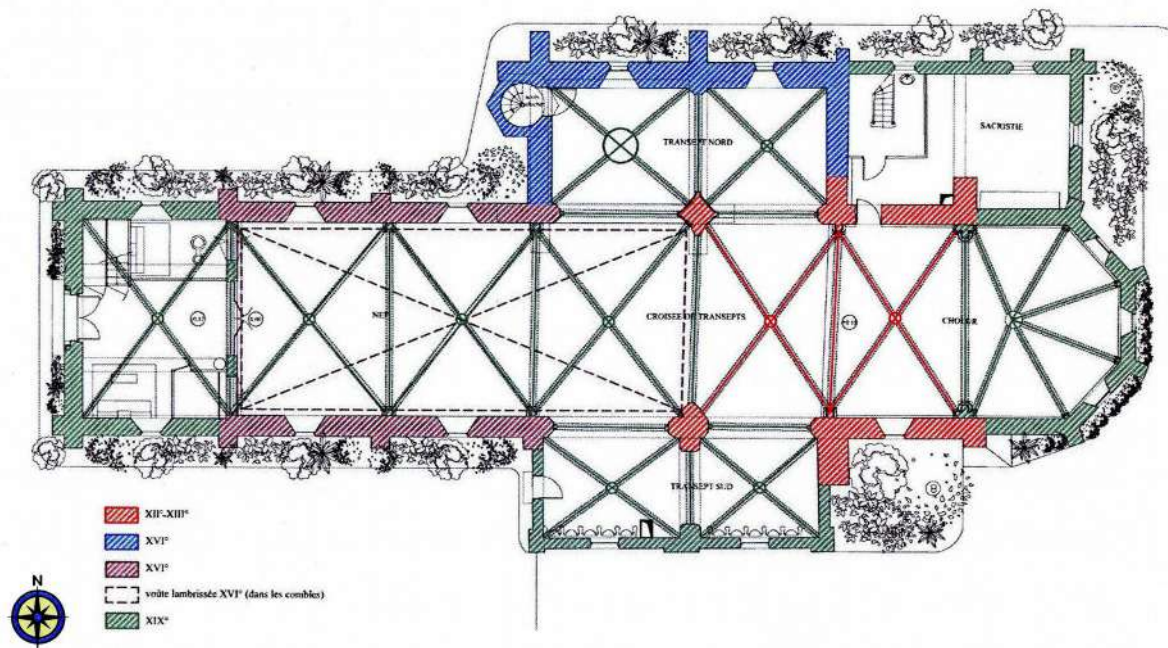
Ces adjonctions ont modifié considérablement la silhouette extérieure de l'édifice - devenue plus complexe - et les dispositions intérieures, banalisées par un enduit uniforme couvrant l'ensemble des murs et des voûtes (modernes autant que médiévales).

La campagne de restauration, débutée en 2006 et achevée en 2013, a permis de restaurer entièrement l'édifice et de restituer la charpente lambrissée de la nef. La découverte de peintures murales conservées sous les enduits a permis de mettre au jour un programme très complet de décor monumental ornant les parois des deux travées du chœur médiéval et les deux voûtes correspondantes. On a ainsi identifié un rare exemple de concert d'anges daté de la fin du XIIIe siècle. Les huit anges musiciens de Ménestreau se présentent presque tous de face et tenant leur instrument, assis ou debout, à l'exception de l'ange jouant de la busine (ou buisine). Celui-ci apparaît de profil, penché en avant et les joues gonflées... sans doute la mieux conservée des figures angéliques, au beau modelé naturaliste et au visage expressif, concentré sur le jeu de son instrument. Cet ensemble nous offre l'une des plus anciennes représentations conservées en France d'un concert d'anges.

Afin d'assurer la conservation de cet ensemble exceptionnel et de la charpente soigneusement restaurée par la commune, l'inscription au titre des monuments historiques de l'église en totalité a été proposée lors de la commission régionale du patrimoine et des sites le 23 octobre 2014. Aussi, l'église bénéficie d'une protection au titre par arrêté préfectoral du 9 mars 2015.



Le chevet polygonal, la sacristie et la chapelle de la Vierge, le clocher – cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



Proposition de phasage de construction, d'après le rapport sur la restauration intérieure de l'église – extrait de l'étude de T.LEYNET



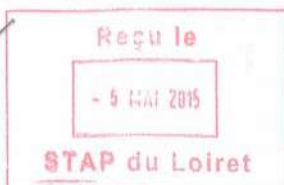
Ange musicien jouant de la trompette enroulée ou du cor, voûte ouest, voûtain sud, après restauration - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



Vue générale de la nef prise du chœur, en direction de l'entrée - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



La charpente de la nef après dégagement et restauration - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

ARRÊTE PREFECTORAL REGIONAL  
en date du } 9/3/2015  
enregistré le }  
sous le numéro 15.043

Direction régionale  
des affaires culturelles

---

**Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Notre-Dame, située place du 11 novembre à MÉNESTREAU-EN-VILLETTE (Loiret)**

---

**Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
préfet du département du Loiret,  
officier de la Légion d'honneur  
officier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code du patrimoine et notamment son livre VI, titres 1 et 2 ;

Vu le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions ;

La commission régionale du patrimoine et des sites de la région Centre ayant été entendue en sa séance du 23 octobre 2014 ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Considérant que l'église Notre-Dame de MÉNESTREAU-EN-VILLETTE (Loiret) présente, au point de vue de l'histoire et de l'art, un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison d'une part, du grand intérêt des peintures murales représentant un concert d'anges musiciens qui constituent un programme très complet de décor monumental ornant les parois des deux travées du chœur médiéval et les deux voûtes correspondantes, en raison d'autre part de l'intérêt de la charpente, redécouverte au-dessus de la fausse voûte supprimée et datée des XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles par dendrochronologie ;

**arrête :**

**Article 1er.** L'église Notre-Dame, située place du 11 novembre à MÉNESTREAU-EN-VILLETTE (Loiret) est inscrite en totalité au titre des monuments historiques, telle qu'elle est délimitée par un trait rouge sur le plan annexé au présent arrêté.

L'édifice figure au cadastre de la commune section AD, sur la parcelle 30 d'une contenance de 446 m<sup>2</sup> et appartient, depuis une date antérieure au 1er janvier 1956, à la commune de MÉNESTREAU-EN-VILLETTE référencée au répertoire SIRENE de l'INSEE sous le numéro 214 502 007.

**Article 2 :** Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre chargé de la culture, sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de l'État en région.

**Article 3 :** Il sera notifié au préfet du département et au maire de la commune propriétaire, intéressés qui sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Orléans, le -9 MARS 2015

Le Préfet,



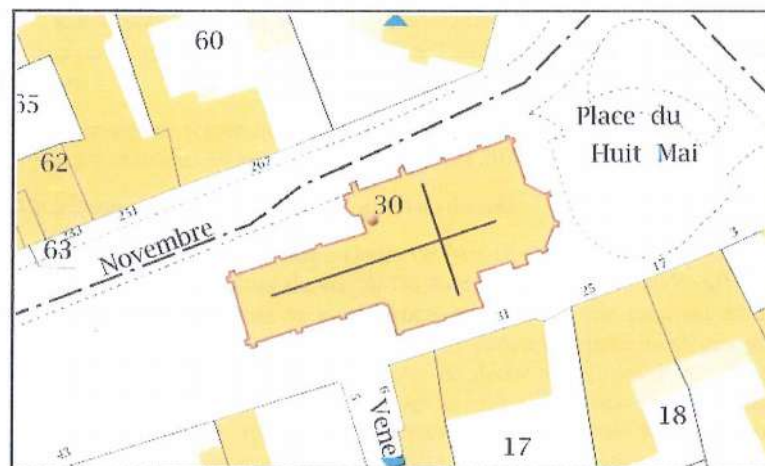
Michel JAU

Plan annexé à l'arrêté du 9 mars 2015  
portant inscription en totalité de l'église Notre-Dame à Ménestreau-en-  
Villette (Loiret) au titre des monuments historiques.

— délimitation des parties inscrites

Le Préfet,

  
Michel JAU



# LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE

L'église de Ménestreau-en-Villette se trouve au cœur du village, à la rencontre des routes de Moynard, Sennely, Vouzon, Saint-Martin et La Ferté.

Les immeubles bâtis qui constituent le cadre de présentation de l'église sont caractéristiques des constructions solognotes avec un usage quasi-exclusif de la brique comme matériau de construction (photo A). Jusqu'en 1945, le développement de la commune se fait de manière limitée, à proximité de l'église, hormis quelques fermes qui s'implantent le long des routes et à distance du centre-bourg. Ainsi, les abords immédiats du monument sont constitués de maisons solognotes implantées en mitoyenneté et en alignement sur la rue. Les constructions sont à rez-de-chaussée avec un comble ou à rez-de-chaussée avec un étage. A l'arrière des constructions, l'on trouve des jardins puis des espaces agricoles et/ou forestiers exploités. Le développement de la commune s'organise autour des cinq routes principales, de six rues principales et d'un foisonnement de chemins que l'on distingue déjà sur le cadastre napoléonien.

Le développement de Ménestreau-en-Villette s'est toujours concentré autour de l'église, cœur de village. Sous le Second Empire, l'assèchement des marais a permis à la Sologne de développer l'exploitation agricole et forestière de ses terres, c'est alors que des fermes se sont développées le long des routes. Ces fermes sont implantées à l'alignement de la route et composées de plusieurs bâtiments à usage agricoles et domestiques. Jusqu'en 1975, le développement de la commune est assez limité en raison de l'exploitation des terres qui cernent le village. Ainsi, les nouvelles constructions s'implantent de manière préférentielle dans le village à l'emplacement des anciens jardins, le long des rues et chemin existants. A partir des années 1975, les terres agricoles et forestières formant la première couronne autour du village laissent place à la création de lotissement. Ménestreau-en-Villette connaît alors une explosion de sa population du fait de la création de lotissements et d'une urbanisation le long des axes routiers.

La commune de Ménestreau-en-Villette se caractérise donc aujourd'hui d'une part, par un tissu ancien, homogène et traditionnel autour de l'église, additionné de quelques petites fermes anciennes le long des cinq routes qui mènent au village et d'autre part par des constructions pavillonnaires regroupées dans les lotissements ou le long des routes avec une implantation en retrait de la chaussée. Cette urbanisation récente, en retrait ou dans les lotissements a comme avantage de ne pas être en confrontation directe avec le monument ce qui permet d'identifier des perspectives majeures préservées qui mettent en scène le monument dans le grand paysage. Les vallonnements, les routes sinueuses, l'éloignement des lotissements et l'implantation des maisons en retrait de la chaussée permettent de limiter les covisibilités directes des constructions récentes avec le monument.

Aussi, la proposition de périmètre délimité des abords a tenu compte du contexte paysager, patrimonial et urbain de la commune en limitant le périmètre aux perspectives lointaines encore préservées offrant une vue remarquable du monument dans le paysage et aux secteurs proches du monument historique qui présentent une architecture homogène, traditionnelle qui participent à la mise en valeur du monument historique. De fait, les lotissements et les secteurs d'urbanisation récente, sans lien visuel avec le monument ont été retirés du périmètre. En revanche, les secteurs urbanisés ou à urbaniser, avec lesquels il existe des covisibilités avec le monument et où les enjeux paysagers, urbains et architecturaux ont été identifiés, sont maintenus dans la proposition de périmètre délimité des abords. Enfin, trois perspectives majeures ont été identifiées et

intégrées dans le périmètre délimité des abords, et pour lesquelles seules la voirie et les clôtures des parcelles attenantes ont été intégrées dans le périmètre.

En conséquence, la proposition de périmètre délimité des abords intègre l'ensemble des immeubles bâtis ou non-bâtis situé à l'intérieur du périmètre défini par le tracé qui démarre à l'angle des parcelles 31 et 33 au sud de la route de La Ferté, traverse la route de La Ferté jusqu'à l'intersection des parcelles 117 et 116 en intégrant les clôtures situées de part et d'autre de la route de la Ferté jusqu'à la place des déportés (photo 1), intègre la clôture de la parcelle 65, place des déportés et rejoint la route de Marcilly ; intègre ensuite les clôtures de part et d'autre de la route de Marcilly jusqu'au giratoire de la D108 (photo 2, se poursuit rue du château d'eau en intégrant les clôtures sur rue situées au nord de la rue du château d'eau et la parcelle située à l'intersection de la rue du château d'eau et de la route de Saint-Martin (photo 3). Le tracé traverse ensuite la route de Saint-Martin et intègre les parcelles 73, 74 et 75 en totalité qui se trouvent le long de la rue creuse puis l'ensemble des clôtures des parcelles situées au nord de la rue creuse jusqu'à la route de Sennely.

Afin de préserver et mettre en valeur la perspective identifiée sur la route de Sennely, le tracé intègre les clôtures situées de part et d'autre de la route de Sennely jusqu'au droit de la parcelle 709 (photo 4) ; emprunte ensuite le chemin de Bethléem en intégrant la clôture des parcelles 596 et 594 situées à l'est et les parcelles 228, 227 et 121 en totalité ; longe ensuite les parcelles 228 et 229 jusqu'à la route de Sennely ; intègre les clôtures des parcelles situées entre les parcelles 116 et 109 (photo 5). Le tracé suit ensuite la limite parcellaire entre les parcelles 108 et 109, 108 et 132 et enfin 132 et 133 jusqu'au chemin de la pucelle (photo 6). Il traverse la route et intègre la clôture des parcelles 172 et 173 puis emprunte la limite parcellaire entre les parcelles 173 et 167, 170 et 167, 167 et 168, 168 et 165 jusqu'au chemin de la fontaine Saint-Thibault (photo 7).

Le tracé traverse le chemin et suit la limite parcellaire entre les parcelles 192 et 193, 212 et 193, 212 et 210, 211 et 210, 211 et 209, 213 et 209 et enfin 214 et 209 jusqu'à la route de Vouzon (photo 8).

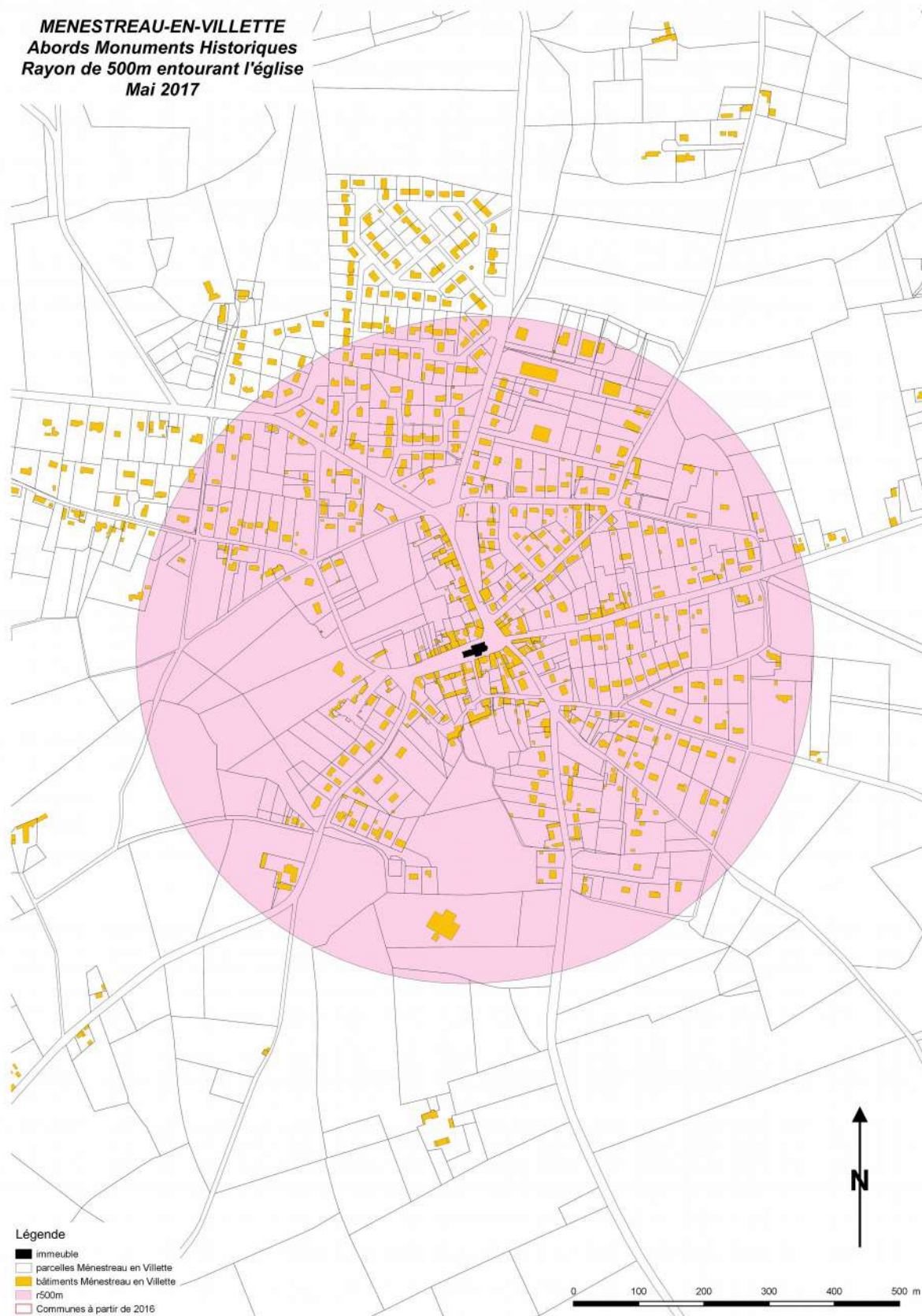
Le tracé intègre ensuite l'ensemble des terrains communaux cadastrés 63, 81 et 89 et suit ensuite les limites parcellaires ouest des parcelles 95, 99 et 96 traverse la rue des fossés au droit de la parcelle 78 et 79 situées au nord de la rue des fossés. Le tracé suit ensuite les limites parcellaires situées entre les parcelles 78 et 79, 72 et 73, 72 et 68, 72 et 70 traverse la route de Moynard jusqu'à la parcelle 13 (photo 9).

Afin de prendre en compte la perspective de la route de Moynard (photo 10), le tracé intègre les clôtures situées à l'ouest de la route de Moynard des parcelles 130, 129, 128, et 127, les parcelles 208, 125, 126 en totalité, puis les clôtures des parcelles 124, 191, 115 et 114 attenantes à la rue du champ de foire (photo 11).

Le tracé emprunte ensuite le chemin du moulin Mitaine en intégrant les clôtures des parcelles 114, 112, 107, 106 et 105 ; le chemin de la Justinière en intégrant les clôtures des parcelles 105, 104 et 103 ; le chemin de la Chardonnerie en intégrant les clôtures de la parcelle 103 jusqu'au droit de la limite parcellaire entre les parcelles 19 et 169, la parcelle 169 en totalité (photo 12), la clôture de la parcelle 40 le long du chemin du Moulin Lagarde et enfin intègre l'ensemble des clôtures des parcelles 40, 35, 34 et 33 du chemin de la croix (photo 13) jusqu'à la route de la Ferté où le tracé rejoint son point de départ.

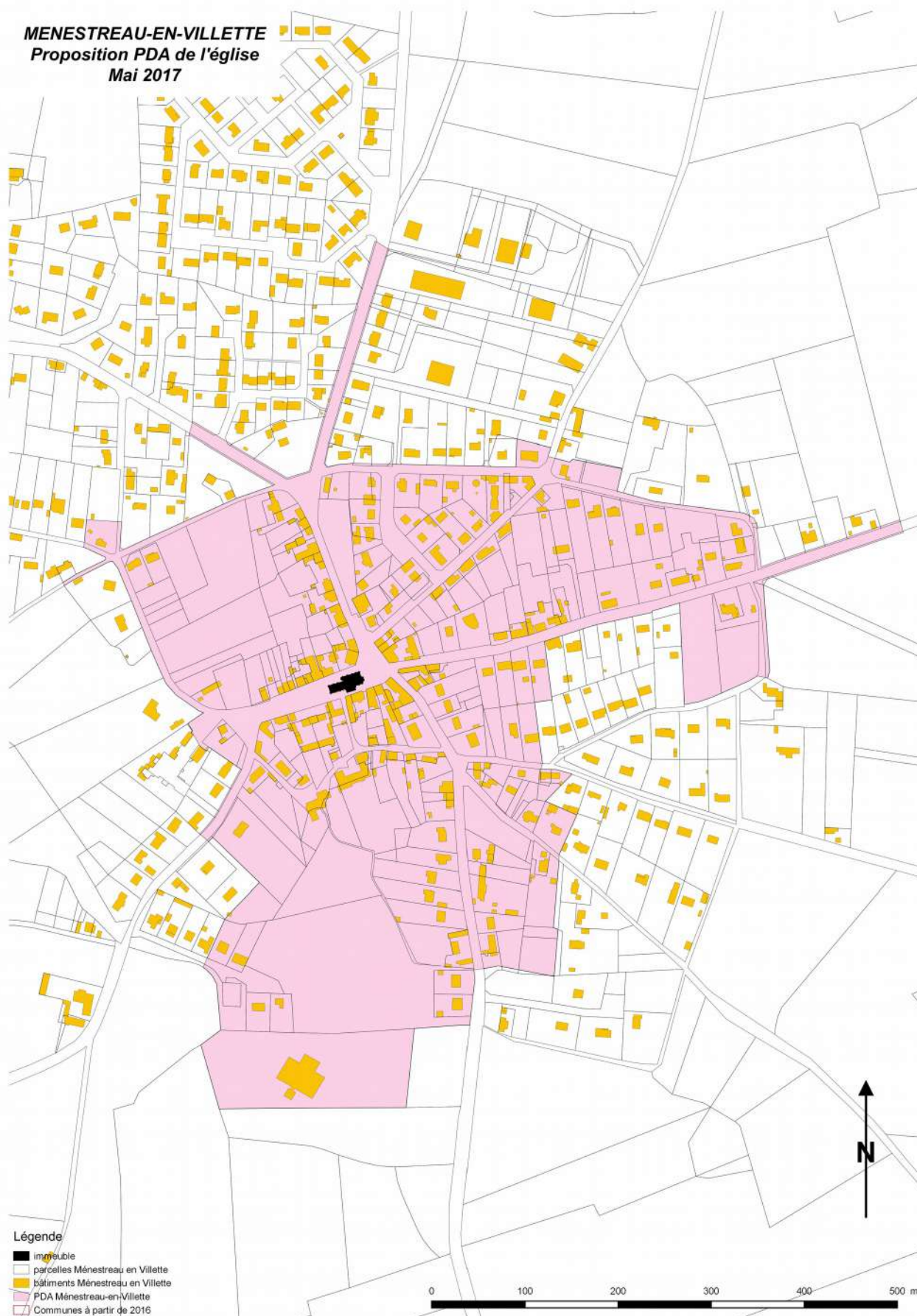
# LE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
**Abords Monuments Historiques**  
**Rayon de 500m entourant l'église**  
**Mai 2017**



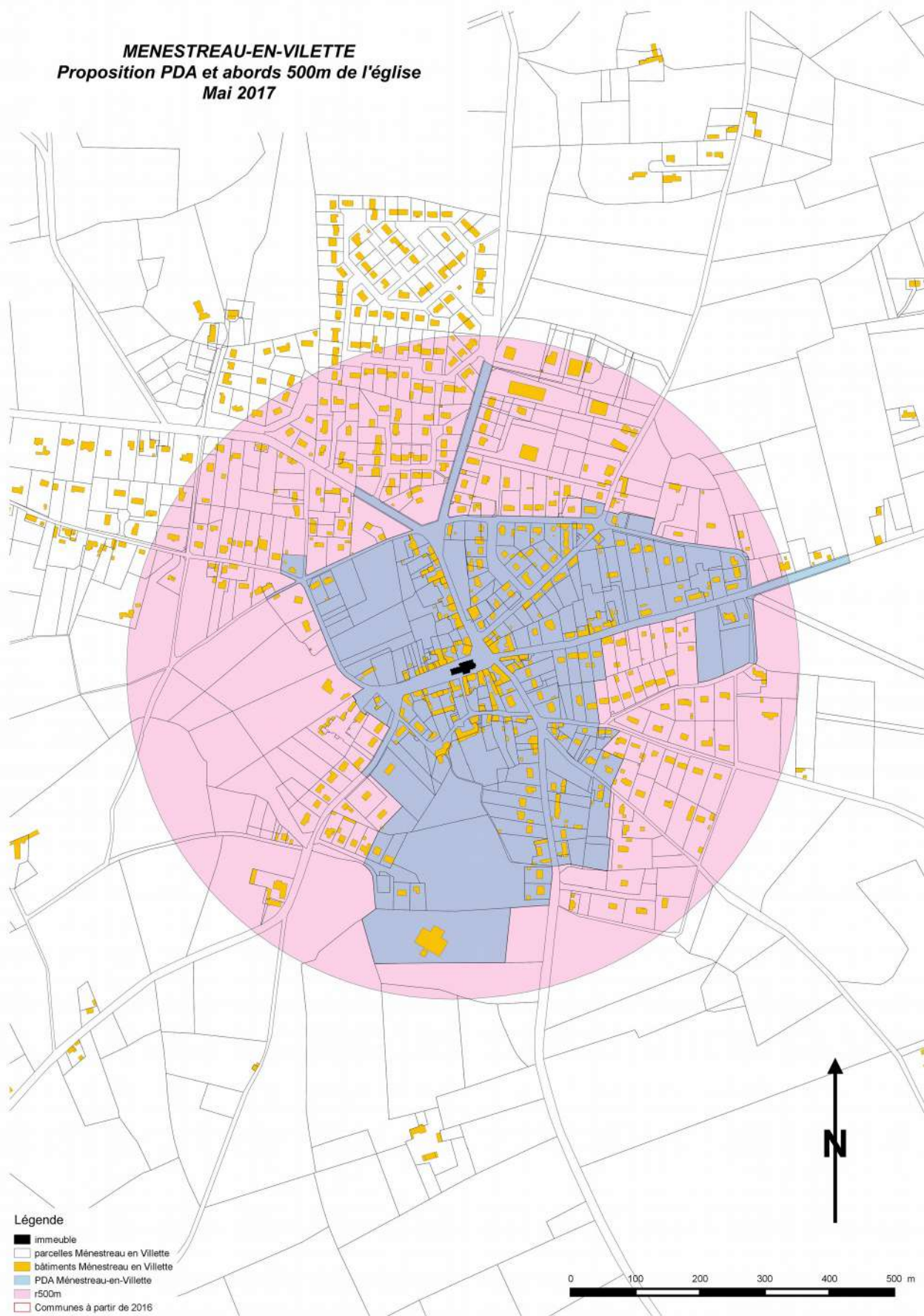
*Délimitation de l'ancien périmètre de protection (rayon des 500m)*

**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
**Proposition PDA de l'église**  
**Mai 2017**



*Proposition du périmètre délimité des abords*

**MENESTREAU-EN-VILETTE**  
**Proposition PDA et abords 500m de l'église**  
**Mai 2017**



*Superposition de l'ancien périmètre et de la proposition du périmètre délimité des abords*

# ANNEXE 1



Photo A – Maisons solognotes en cœur de village



Photo B - Maisons solognotes en cœur de village



Photo C – Fermes isolées le long de a route de Sennely



Photo 1 – Route de la Ferté



Photo 2 – Route de Marcilly



Photo 3 – rue du Château d'eau – Route de Saint-Martin



Photo 4 -Route de Sennely



Photo 5 – Route de Sennely



Photo 6 – Chemin de la Pucelle



Photo 7 – Chemin de la fontaine Saint-Thibault



Photo 8 – Route de Vouzon



Photo 9 – Équipements sportifs communaux



Photo 10 – Route de Moynard



Photo 11 – Allée du champ de foire

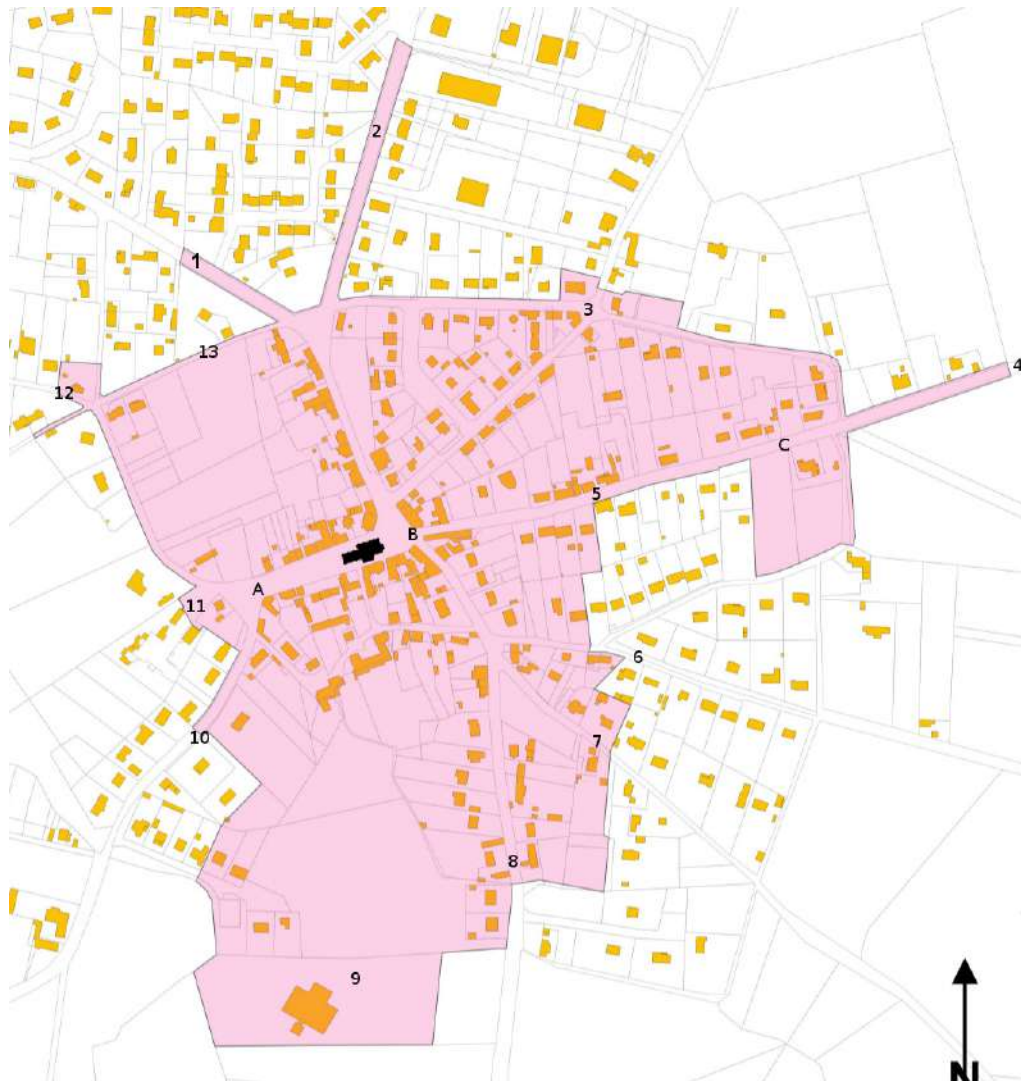


Photo 12 – Chemin de la Chardonnerie



Photo 13 – Chemin de la croix

## Plan de repérage des prises de vues







Ménéstreau-en-Villette

DÉPARTEMENT DU LOIRET

2018/15

COMMUNE DE MÉNESTREAU-EN-VILLETTE

PREFECTURE DU LOIRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 26 AVRIL 2018

- 4 JUIN 2018

COURRIER 4

L'an deux mille dix-huit le jeudi vingt-six avril à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Ménéstreau-en-Villette (Loiret), dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Éric LEMBO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : quinze  
Date de convocation du conseil municipal : 20 avril 2018

Étaient présents : Mme Marie-Annick VATZ, M. Bertrand DAUDIN, Mme Marie-France PICHARD, M. Jean-Marc CADET, Adjoint, M. Olivier DAVID, M. Fabrice WEBER, Mme Lucie LECOLLOEC (*départ à 19 h 30*), MM Claude LEMARCHAND et Denis TRÉMAULT

Étaient absents excusés : Mme Danièle BISSON qui donne pouvoirs à M. Éric LEMBO  
M. Emmanuel PLASSON qui donne pouvoirs à M. Bertrand DAUDIN  
Mme Lucie LECOLLOEC qui donne pouvoirs à Mme Marie-France PICHARD (*à partir de 19 h30*)  
Mme Chadia KHDAIDI

Étaient absent : MM Franck BAILLEUL et Hervé MATHUREL

Monsieur Fabrice WEBER a été élu Secrétaire.

### ÉGLISE NOTRE DAME – AVIS SUR LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (P.D.A.)

Par délibération du 28 juin 2017, le conseil municipal de Ménéstreau-en-Villette a arrêté le périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Notre Dame, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 9 mars 2015.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, a prévu de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Cette procédure, fixée par les articles L.621-30 et 31 du code du patrimoine permet de définir un périmètre comprenant les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec le monument historique et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

En application des articles R.621-94 et R.621-95 du Code du Patrimoine, après accord de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, le périmètre délimité des abords sera créé par arrêté du préfet de région. Le nouveau Périmètre Délimité des Abords sera ensuite annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Conformément au Code de l'Environnement, le projet a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 26 décembre 2017 au 29 janvier 2018 dans le cadre d'une procédure conjointe avec la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement, Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur sur le PDA ;  
Considérant que le nouveau périmètre proposé est plus adapté à la situation de la commune de Ménéstreaux-en-Villette que le rayon de protection actuel de 500 mètres autour des monuments historiques ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- donne un avis favorable sur le Périmètre Délimité des Abords (PDA) tel qu'il est annexé à la présente,
- autorise Monsieur le Maire à le soumettre au conseil communautaire



Pour copie certifiée conforme  
Le Maire,

Éric LEMBO

PREFECTURE DU LOIRET

- 4 JUIN 2018

GOURRIER 4



Mairie

## COMMUNE DE MÉNESTREAU-EN-VILLETTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MERCREDI 28 JUIN 2017

L'an deux mille dix-sept le mercredi vingt-huit juin à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Ménestreau-en-Villette (Loiret), dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Éric LEMBO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : quinze  
Date de convocation du conseil municipal : 23 juin 2017

Étaient présents : Mme Marie-Annick VATZ, M. Bertrand DAUDIN, Mme Marie-France PICHARD, M. Jean-Marc CADET, Adjoint, MM Olivier DAVID, Fabrice WEBER et Emmanuel PLASSON, Mme Lucie LECOLLOEC, MM Claude LEMARCHAND et Patrice ROMERO

Étaient absents excusés : Mme Danièle BISSON qui donne pouvoir à Mme Marie-Annick VATZ  
M. Denis TRÉMAULT qui donne pouvoir à M. Éric LEMBO  
Mme Paule ELIE qui donne pouvoir à M. Patrice ROMERO

Était absent : M. Franck BAILLEUL

Madame Lucie LECOLLOEC a été élue Secrétaire par douze voix pour et deux contre (M. ROMERO et Mme ELIE).



**ÉGLISE NOTRE DAME – AVIS SUR LE PROJET DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE**

Monsieur le Maire rappelle :

- qu'il a été instauré un périmètre de protection de 500 m autour de l'église inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 9 mars 2015 ;
- que depuis le début de l'étude de la révision du PLU, la question d'un périmètre modifié, a été prise en compte ;
- que l'Architecte des Bâtiments de France a établi le projet de périmètre délimité des abords, et demandé à la commune de se prononcer sur ce projet ;

et indique :

- qu'il y a lieu de délibérer en même temps que l'arrêt de projet du PLU, afin que les procédures, notamment l'enquête publique et l'approbation puissent être conduites conjointement.

Le conseil municipal :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le code du Patrimoine et notamment les articles L621-30 et L621-31,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le code de l'environnement,
- Vu le dossier et les plans présentés,

Considérant la pertinence de substituer au périmètre actuel de 500 m de rayon autour de l'église, le périmètre délimité des abords (PDA), qui permet à l'Architecte des Bâtiments de France, de n'intervenir que sur les lieux les plus sensibles, et sur les enjeux essentiels,

Après en avoir délibéré,

- DÉCIDE de donner un avis favorable au périmètre délimité des abords pour l'église, tel qu'il est décrit dans le dossier présenté,
- PRÉCISE que le périmètre délimité des abords sera soumis à enquête publique.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

La présente délibération est exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.



Pour copie certifiée conforme  
Le Maire,

Éric LEMBO





PREFET DU LOIRET

Direction régionale  
des affaires culturelles

du Centre-Val de Loire  
Service territorial de  
l'architecture et du patrimoine

AFFAIRE SUIVIE PAR : ELODIE ROLAND  
TÉLÉPHONE : 02.38.53.34.26  
COURRIEL : [sdap.loiret@culture.gouv.fr](mailto:sdap.loiret@culture.gouv.fr)  
RÉFÉRENCE : ER / IR

Orléans, le 24 MAI 2017

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Ménestreau-en-Villette, le code du patrimoine prévoit qu'un périmètre délimité des abords (PDA) autour des monuments historiques peut être créé sur proposition de l'architecte des bâtiments de France.

Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la proposition de projet de PDA de l'église Notre-Dame réalisée par l'architecte des bâtiments de France. Ce périmètre délimité des abords devra recevoir l'accord de la commune au moment de l'arrêt de projet du PLU et faire l'objet d'une enquête publique portant à la fois sur le projet de PDA et le projet de PLU.

À l'issue de l'enquête publique, un arrêté préfectoral portant modification de chacun des périmètres de protection sera pris et vous sera notifié conformément à l'article R621-95 du code du patrimoine.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Loiret reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

le Préfet,  
**Pour le Préfet,  
et par délégation  
le Secrétaire Général.**

  
**Hervé JONATHAN**

Monsieur LEMBO  
Maire de Ménestreau-en-Villette  
43 Place du 11 Novembre  
45240 Ménestreau-en-Villette



PREFECTURE DU LOIRET

- 4 JUIN 2018

COURRIER 4



# Projet de création du périmètre délimité des abords de l'église Notre Dame inscrite au titre des monuments historiques sur la commune de Ménestreau-en-Villette

*en application des articles L621-30 à L621-32 du Code du Patrimoine*



Proposition de l'ABF	
Avis par Délibération	
Enquête publique	
Arrêté préfectoral	
Approbation par Délibération	
Annexion au PLU	



## LE CADRE REGLEMENTAIRE

La possibilité de créer un périmètre délimité des abords autour d'un monument historique a été introduite par l'article 75-I-6° de la loi Liberté de la création, de l'architecture et du patrimoine du 7 juillet 2016.

### Mise en œuvre :

En application des articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine, 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. La protection s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti situé dans un périmètre délimité par le Préfet de Région, autorité administrative compétente. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. Le périmètre est créé par décision du Préfet de Région, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire et le cas échéant de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou carte communale.

L'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente se prononce sur le projet de périmètre en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme. Lorsque cet avis est favorable, l'enquête publique prévue par l'article L153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords (art.R621-93 du code du patrimoine).

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le Préfet de Région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

### Application :

Le périmètre délimité des abords se substitue au « rayon de 500 mètres », ainsi la protection au titre des abords s'applique à tout Immeuble, bâti ou non bâti et le critère de (co)visibilité ne s'applique alors plus. Le régime d'autorisation pour les travaux situés à l'intérieur de cette servitude est inchangé. Il est régi par l'article L621-32 du code du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France sera consulté pour tout projet modifiant l'aspect extérieur d'un Immeuble bâti ou non-bâti protégé au titre des abords. Le projet ne pourra être accepté sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France dès lors que le projet concerne un immeuble protégé au titre des abords.

Tout projet non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, devra faire l'objet d'une demande préalable au titre du code du Patrimoine (art.L621-32). Lorsque la délivrance du permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé d'un mois lorsque les travaux portent sur un Immeuble situé dans les abords des monuments historiques.

L'architecte des bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur un dossier de demande d'autorisation de travaux relevant du code du patrimoine.

Le périmètre de protection du monument ne s'accompagne pas d'un règlement propre, contrairement aux sites patrimoniaux remarquables.

## LE MONUMENT HISTORIQUE

L'église de Ménestreau-en-Villette est placée sous le patronage de la Vierge. C'est un édifice d'origine médiévale, dont la date de construction n'est pas documentée mais qui peut remonter à la fin du XII<sup>e</sup> siècle si on considère la modénature de la corniche du chœur encore partiellement conservée.

Le chœur voûté constitue la partie la plus ancienne de l'édifice, auquel s'est ajouté une nef charpentée (re)construite à la fin du Moyen Âge en s'appuyant sur le mur sud du clocher, probablement déjà en place, mais dont l'élévation a été reprise (maçonnerie ornée d'un décor losangé de briques noires). Enfin, le chevet plat d'origine a été prolongé par une abside polygonale voûtée, ajoutée en 1869.

Une vaste campagne de restauration, entreprise au cours de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, a permis de restaurer les façades et les toitures et de lancer une fausse voûte d'ogives en brique enduite de plâtre dans la nef, en suivant le procédé de l'entreprise orléanaise Heurteau à qui la responsabilité du chantier a été confiée. Cette campagne, complétée par la création d'une chapelle dédiée au Sacré-cœur en 1873, l'agrandissement de la sacristie et la mise en place de nouveaux vitraux - œuvre du maître verrier tourangeau Lobin - s'est achevée par l'adjonction d'une travée supplémentaire de la nef, côté ouest, qui a remplacé l'ancien porche en 1880.

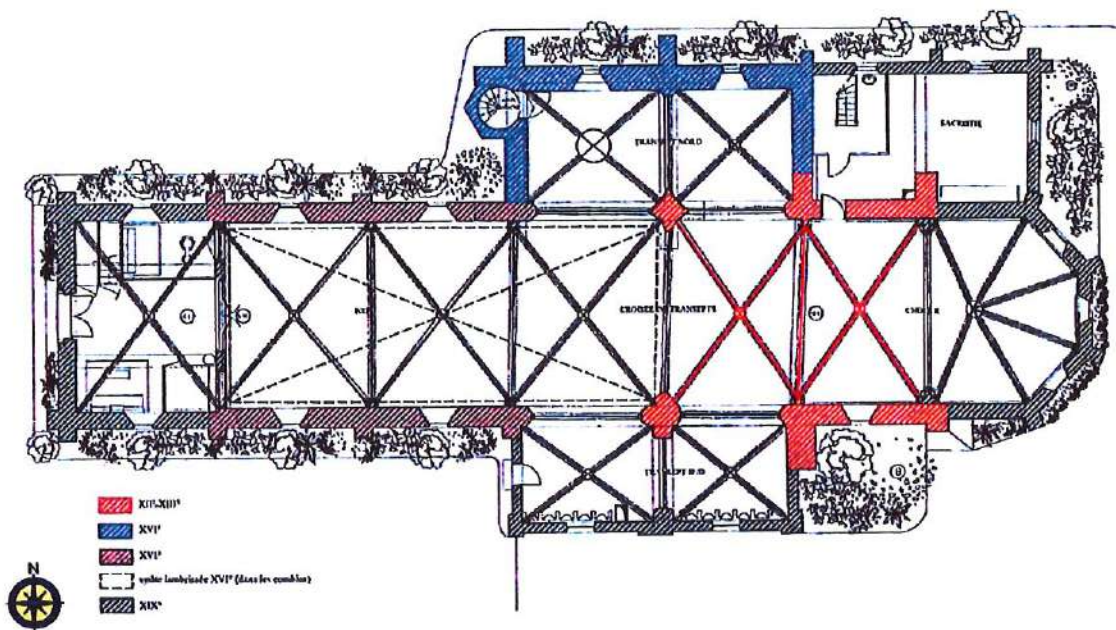
Ces adjonctions ont modifié considérablement la silhouette extérieure de l'édifice - devenue plus complexe - et les dispositions intérieures, banalisées par un enduit uniforme couvrant l'ensemble des murs et des voûtes (modernes autant que médiévales).

La campagne de restauration, débutée en 2006 et achevée en 2013, a permis de restaurer entièrement l'édifice et de restituer la charpente lambrissée de la nef. La découverte de peintures murales conservées sous les enduits a permis de mettre au jour un programme très complet de décor monumental ornant les parois des deux travées du chœur médiéval et les deux voûtes correspondantes. On a ainsi identifié un rare exemple de concert d'anges daté de la fin du XIII<sup>e</sup> siècle. Les huit anges musiciens de Ménestreau se présentent presque tous de face et tenant leur instrument, assis ou debout, à l'exception de l'ange jouant de la busine (ou buisine). Celui-ci apparaît de profil, penché en avant et les joues gonflées... sans doute la mieux conservée des figures angéliques, au beau modelé naturaliste et au visage expressif, concentré sur le jeu de son instrument. Cet ensemble nous offre l'une des plus anciennes représentations conservées en France d'un concert d'anges.

Afin d'assurer la conservation de cet ensemble exceptionnel et de la charpente soigneusement restaurée par la commune, l'inscription au titre des monuments historiques de l'église en totalité a été proposée lors de la commission régionale du patrimoine et des sites le 23 octobre 2014. Aussi, l'église bénéficie d'une protection au titre par arrêté préfectoral du 9 mars 2015.



Le chevet polygonal, la sacristie et la chapelle de la Vierge, le clocher – cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



Proposition de phasage de construction, d'après le rapport sur la restauration intérieure de l'église – extrait de l'étude de T.LEYNET

DRAC Centre-Val de Loire – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret  
 Dossier d'enquête publique  
 Proposition de création du périmètre délimité des abords autour de l'église Notre Dame  
 inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 9 mars 2015  
 Commune de Ménestreau-en-Villette



Ange musicien jouant de la trompette enroulée ou du cor, voûte ouest, voûtain sud, après restauration - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



Vue générale de la nef prise du chœur, en direction de l'entrée - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



La charpente de la nef après dégagement et restauration - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

ANNEXE PREFECTORALE REGIONALE  
en date du } 9/3/2015  
enregistré le }  
sous le numéro 15.043

Direction régionale  
des affaires culturelles

**Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques de  
l'église Notre-Dame, située place du 11 novembre à MÉNESTREAU-  
EN-VILLETTE (Loiret)**

**Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
préfet du département du Loiret,  
officier de la Légion d'honneur  
officier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code du patrimoine et notamment son livre VI, titres 1 et 2 ;

Vu le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à  
l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les  
régions ;

La commission régionale du patrimoine et des sites de la région Centre  
ayant été entendue en sa séance du 23 octobre 2014 ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Considérant que l'église Notre-Dame de MÉNESTREAU-EN-VILLETTE  
(Loiret) présente, au point de vue de l'histoire et de l'art, un intérêt suffisant  
pour en rendre désirable la préservation en raison d'une part, du grand  
intérêt des peintures murales représentant un concert d'anges musiciens qui  
constituent un programme très complet de décor monumental ornant les  
parois des deux travées du chœur médiéval et les deux voûtes  
correspondantes, en raison d'autre part de l'intérêt de la charpente,  
redécouverte au-dessus de la fausse voûte supprimée et datée des XIV<sup>e</sup> et  
XV<sup>e</sup> siècles par dendrochronologie ;

**arrête :**

**Article 1er.** L'église Notre-Dame, située place du 11 novembre à  
MÉNESTREAU-EN-VILLETTE (Loiret) est inscrite en totalité au titre des  
monuments historiques, telle qu'elle est délimitée par un trait rouge sur le  
plan annexé au présent arrêté.

Direction régionale des affaires culturelles - 6 Rue de la Manufacture 45043 ORLEANS Cedex  
Téléphone : 02 38 78 85 00 - Télécopie : 02 38 78 85 99  
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Centre-Val-de-Loire>

L'édifice figure au cadastre de la commune section AD, sur la parcelle 30 d'une contenance de 446 m<sup>2</sup> et appartient, depuis une date antérieure au 1er janvier 1956, à la commune de MÉNESTREAU-EN-VILLETTE référencée au répertoire SIRENE de l'INSEE sous le numéro 214 502 007.

**Article 2 :** Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre chargé de la culture, sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de l'État en région.

**Article 3 :** Il sera notifié au préfet du département et au maire de la commune propriétaire, intéressés qui sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Orléans, le -9 MARS 2015

Le Préfet,



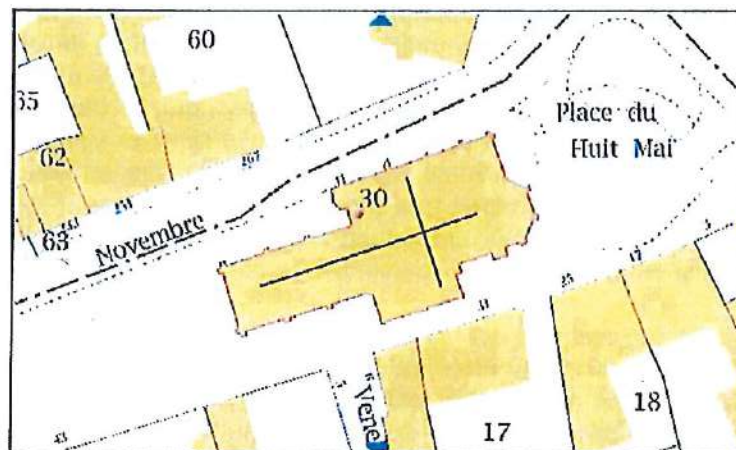
ROBERT GAU

**Plan annexé à l'arrêté du 9 mars 2015**  
portant inscription en totalité de l'église Notre-Dame à Ménestreau-en-Villette (Loiret) au titre des monuments historiques.

délimitation des parties inscrites

Le Préfet,

  
Michel JAY



# LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE

L'église de Ménéstreau-en-Villette se trouve au cœur du village, à la rencontre des routes de Moynard, Sennely, Vouzon, Saint-Martin et La Ferté.

Les immeubles bâtis qui constituent le cadre de présentation de l'église sont caractéristiques des constructions solognotes avec un usage quasi-exclusif de la brique comme matériau de construction (photo A). Jusqu'en 1945, le développement de la commune se fait de manière limitée, à proximité de l'église, hormis quelques fermes qui s'implantent le long des routes et à distance du centre-bourg. Ainsi, les abords immédiats du monument sont constitués de maisons solognotes implantées en mitoyenneté et en alignement sur la rue. Les constructions sont à rez-de-chaussée avec un comble ou à rez-de-chaussée avec un étage. A l'arrière des constructions, l'on trouve des jardins puis des espaces agricoles et/ou forestiers exploités. Le développement de la commune s'organise autour des cinq routes principales, de six rues principales et d'un foisonnement de chemins que l'on distingue déjà sur le cadastre napoléonien.

Le développement de Ménéstreau-en-Villette s'est toujours concentré autour de l'église, cœur de village. Sous le Second Empire, l'assèchement des marais a permis à la Sologne de développer l'exploitation agricole et forestière de ses terres, c'est alors que des fermes se sont développées le long des routes. Ces fermes sont implantées à l'alignement de la route et composées de plusieurs bâtiments à usage agricoles et domestiques. Jusqu'en 1975, le développement de la commune est assez limité en raison de l'exploitation des terres qui cernent le village. Ainsi, les nouvelles constructions s'implantent de manière préférentielle dans le village à l'emplacement des anciens jardins, le long des rues et chemin existants. A partir des années 1975, les terres agricoles et forestières formant la première couronne autour du village laissent place à la création de lotissement. Ménéstreau-en-Villette connaît alors une explosion de sa population du fait de la création de lotissements et d'une urbanisation le long des axes routiers.

La commune de Ménéstreau-en-Villette se caractérise donc aujourd'hui d'une part, par un tissu ancien, homogène et traditionnel autour de l'église, additionné de quelques petites fermes anciennes le long des cinq routes qui mènent au village et d'autre part par des constructions pavillonnaires regroupées dans les lotissements ou le long des routes avec une implantation en retrait de la chaussée. Cette urbanisation récente, en retrait ou dans les lotissements a comme avantage de ne pas être en confrontation directe avec le monument ce qui permet d'identifier des perspectives majeures préservées qui mettent en scène le monument dans le grand paysage. Les vallonnements, les routes sinueuses, l'éloignement des lotissements et l'implantation des maisons en retrait de la chaussée permettent de limiter les covisibilités directes des constructions récentes avec le monument.

Aussi, la proposition de périmètre délimité des abords a tenu compte du contexte paysager, patrimonial et urbain de la commune en limitant le périmètre aux perspectives lointaines encore préservées offrant une vue remarquable du monument dans le paysage et aux secteurs proches du monument historique qui présentent une architecture homogène, traditionnelle qui participent à la mise en valeur du monument historique. De fait, les lotissements et les secteurs d'urbanisation récente, sans lien visuel avec le monument ont été retirés du périmètre. En revanche, les secteurs urbanisés ou à urbaniser, avec lesquels il existe des covisibilités avec le monument et où les enjeux paysagers, urbains et architecturaux ont été identifiés, sont maintenus dans la proposition de périmètre délimité des abords. Enfin, trois perspectives majeures ont été identifiées et intégrées

dans le périmètre délimité des abords, et pour lesquelles seules la voirie et les clôtures des parcelles attenantes ont été intégrées dans le périmètre.

En conséquence, la proposition de périmètre délimité des abords intègre l'ensemble des immeubles bâtis ou non-bâtis situé à l'intérieur du périmètre défini par le tracé qui démarre à l'angle des parcelles 31 et 33 au sud de la route de La Ferté, traverse la route de La Ferté jusqu'à l'intersection des parcelles 117 et 116 en intégrant les clôtures situées de part et d'autre de la route de la Ferté jusqu'à la place des déportés (photo 1), intègre la clôture de la parcelle 65, place des déportés et rejoint la route de Marcilly ; intègre ensuite les clôtures de part et d'autre de la route de Marcilly jusqu'au giratoire de la D108 (photo 2, se poursuit rue du château d'eau en intégrant les clôtures sur rue situées au nord de la rue du château d'eau et la parcelle située à l'intersection de la rue du château d'eau et de la route de Saint-Martin (photo 3). Le tracé traverse ensuite la route de Saint-Martin et intègre les parcelles 73, 74 et 75 en totalité qui se trouvent le long de la rue creuse puis l'ensemble des clôtures des parcelles situées au nord de la rue creuse jusqu'à la route de Sennely.

Afin de préserver et mettre en valeur la perspective identifiée sur la route de Sennely, le tracé intègre les clôtures situées de part et d'autre de la route de Sennely jusqu'au droit de la parcelle 709 (photo 4) ; emprunte ensuite le chemin de Bethléem en intégrant la clôture des parcelles 596 et 594 situées à l'est et les parcelles 228, 227 et 121 en totalité ; longe ensuite les parcelles 228 et 229 jusqu'à la route de Sennely ; intègre les clôtures des parcelles situées entre les parcelles 116 et 109 (photo 5). Le tracé suit ensuite la limite parcellaire entre les parcelles 108 et 109, 108 et 132 et enfin 132 et 133 jusqu'au chemin de la pucelle (photo 6). Il traverse la route et intègre la clôture des parcelles 172 et 173 puis emprunte la limite parcellaire entre les parcelles 173 et 167, 170 et 167, 167 et 168, 168 et 165 jusqu'au chemin de la fontaine Saint-Thibault (photo 7).

Le tracé traverse le chemin et suit la limite parcellaire entre les parcelles 192 et 193, 212 et 193, 212 et 210, 211 et 210, 211 et 209, 213 et 209 et enfin 214 et 209 jusqu'à la route de Vouzon (photo 8).

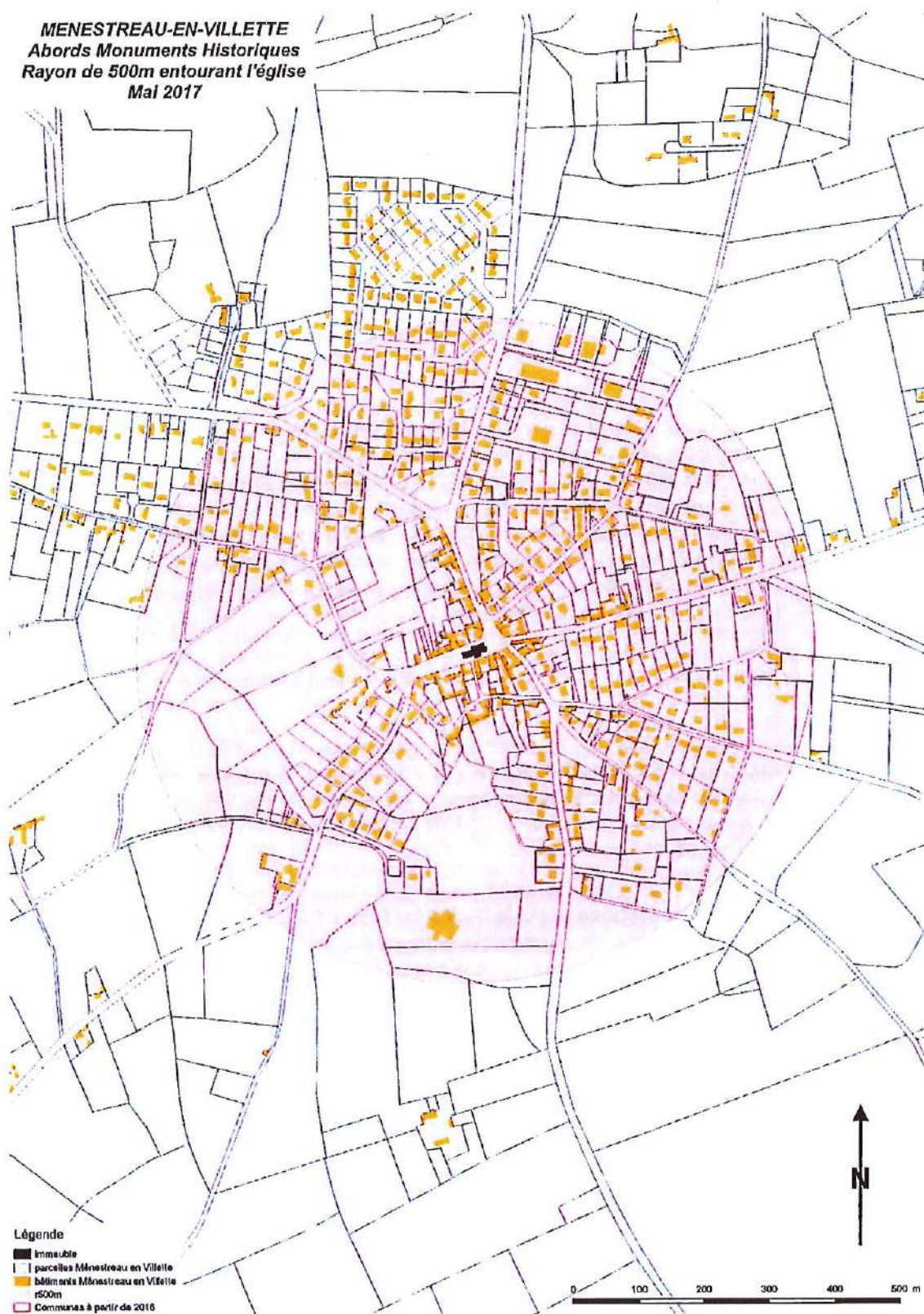
Le tracé intègre ensuite l'ensemble des terrains communaux cadastrés 63, 81 et 89 et suit ensuite les limites parcellaires ouest des parcelles 95, 99 et 96 traverse la rue des fossés au droit de la parcelle 78 et 79 situées au nord de la rue des fossés. Le tracé suit ensuite les limites parcellaires situées entre les parcelles 78 et 79, 72 et 73, 72 et 68, 72 et 70 traverse la route de Moynard jusqu'à la parcelle 13 (photo 9).

Afin de prendre en compte la perspective de la route de Moynard (photo 10), le tracé intègre les clôtures situées à l'ouest de la route de Moynard des parcelles 130, 129, 128, et 127, les parcelles 208, 125, 126 en totalité, puis les clôtures des parcelles 124, 191, 115 et 114 attenantes à la rue du champ de foire (photo 11).

Le tracé emprunte ensuite le chemin du moulin Mitaine en intégrant les clôtures des parcelles 114, 112, 107, 106 et 105 ; le chemin de la Justinière en intégrant les clôtures des parcelles 105, 104 et 103 ; le chemin de la Chardonnerie en intégrant les clôtures de la parcelle 103 jusqu'au droit de la limite parcellaire entre les parcelles 19 et 169, la parcelle 169 en totalité (photo 12), la clôture de la parcelle 40 le long du chemin du Moulin Lagarde et enfin intègre l'ensemble des clôtures des parcelles 40, 35, 34 et 33 du chemin de la croix (photo 13) jusqu'à la route de la Ferté où le tracé rejoint son point de départ.

# LE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

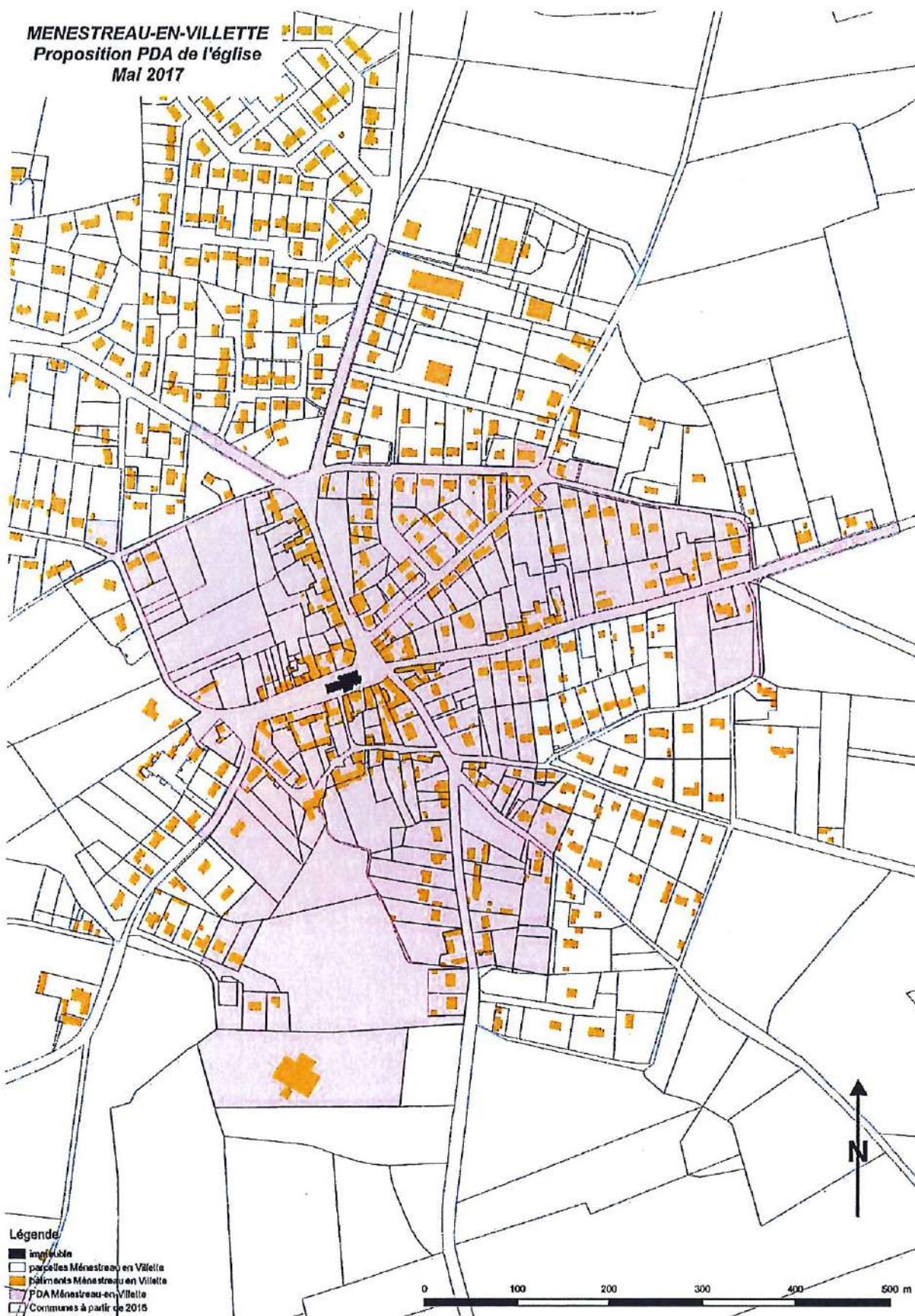
**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
**Abords Monuments Historiques**  
**Rayon de 500m entourant l'église**  
**Mal 2017**



*Délimitation de l'ancien périmètre de protection (rayon des 500m)*

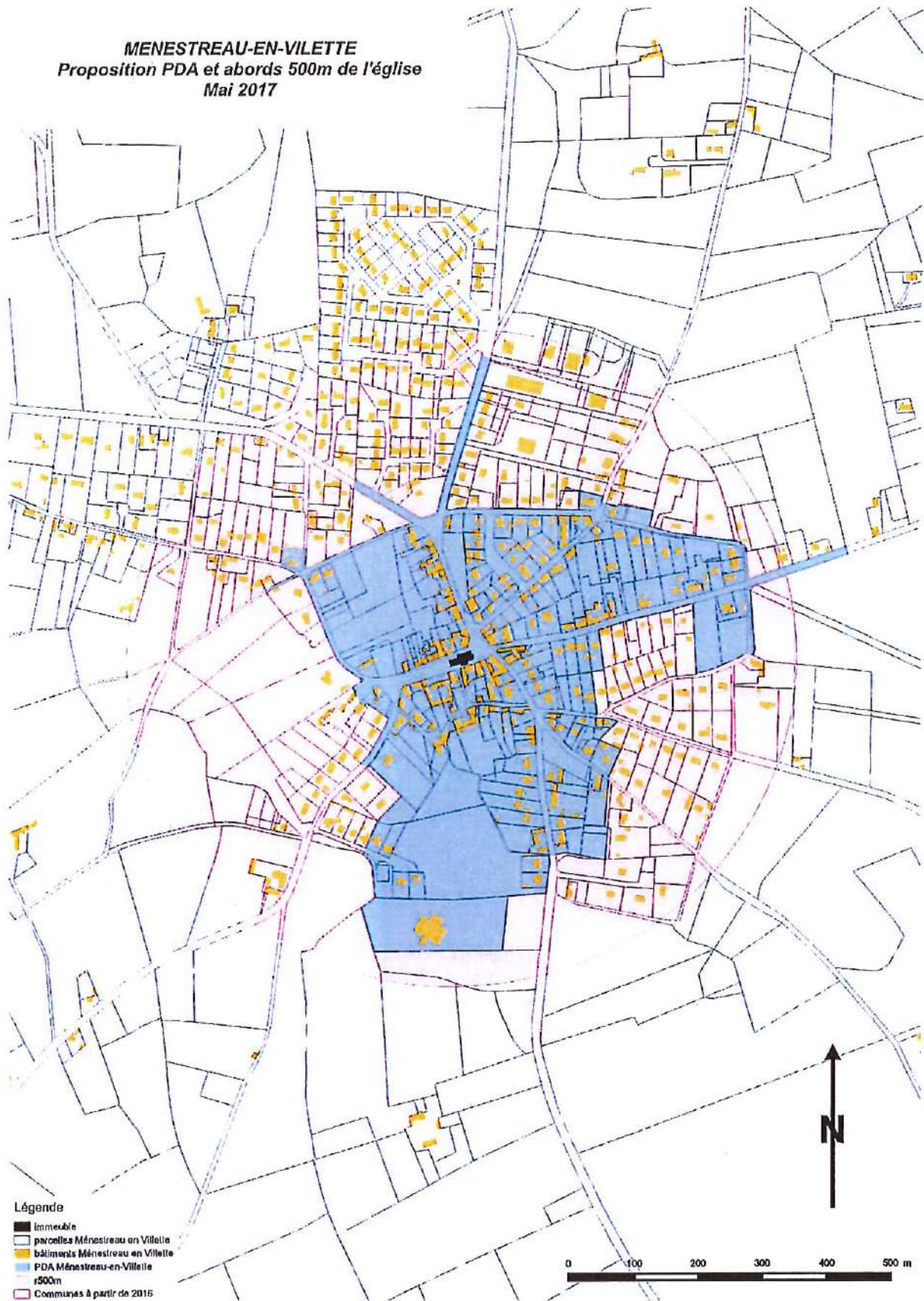
DRAC Centre-Val de Loire – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret  
Dossier d'enquête publique  
Proposition de création du périmètre délimité des abords autour de l'église Notre Dame  
inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 9 mars 2015  
Commune de Menestreau-en-Villette

**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
**Proposition PDA de l'église**  
**Mai 2017**



Proposition du périmètre délimité des abords

**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
**Proposition PDA et abords 500m de l'église**  
**Mai 2017**



*Superposition de l'ancien périmètre et de la proposition du périmètre délimité des abords*

DRAC Centre-Val de Loire – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret  
Dossier d'enquête publique  
Proposition de création du périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Notre Dame  
inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 9 mars 2015  
Commune de Menestreau-en-Villette

## ANNEXE 1



Photo A – Maisons solognotes en cœur de village



Photo B - Maisons solognotes en cœur de village



Photo C – Fermes isolées le long de a route de Sennely



Photo 1 – Route de la Ferté



Photo 2 – Route de Marcilly



Photo 3 – rue du Château d'eau – Route de Saint-Martin



Photo 4 -Route de Sennely



Photo 5 – Route de Sennely



Photo 6 – Chemin de la Pucelle



Photo 7 – Chemin de la fontaine Saint-Thibault



Photo 8 – Route de Vouzon



Photo 9 – Équipements sportifs communaux



Photo 10 – Route de Moynard



Photo 11 – Allée du champ de foire

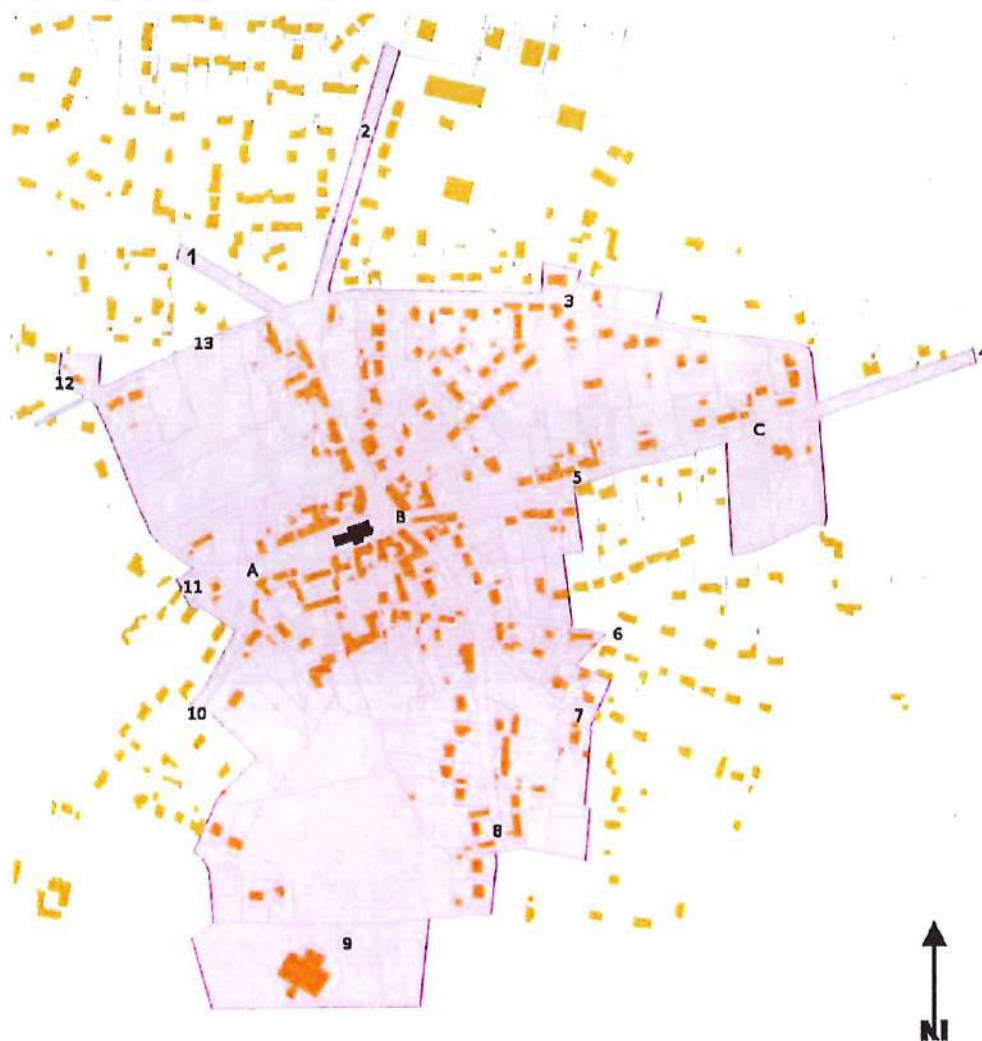


Photo 12 – Chemin de la Chardonnerie



Photo 13 – Chemin de la croix

## Plan de repérage des prises de vues



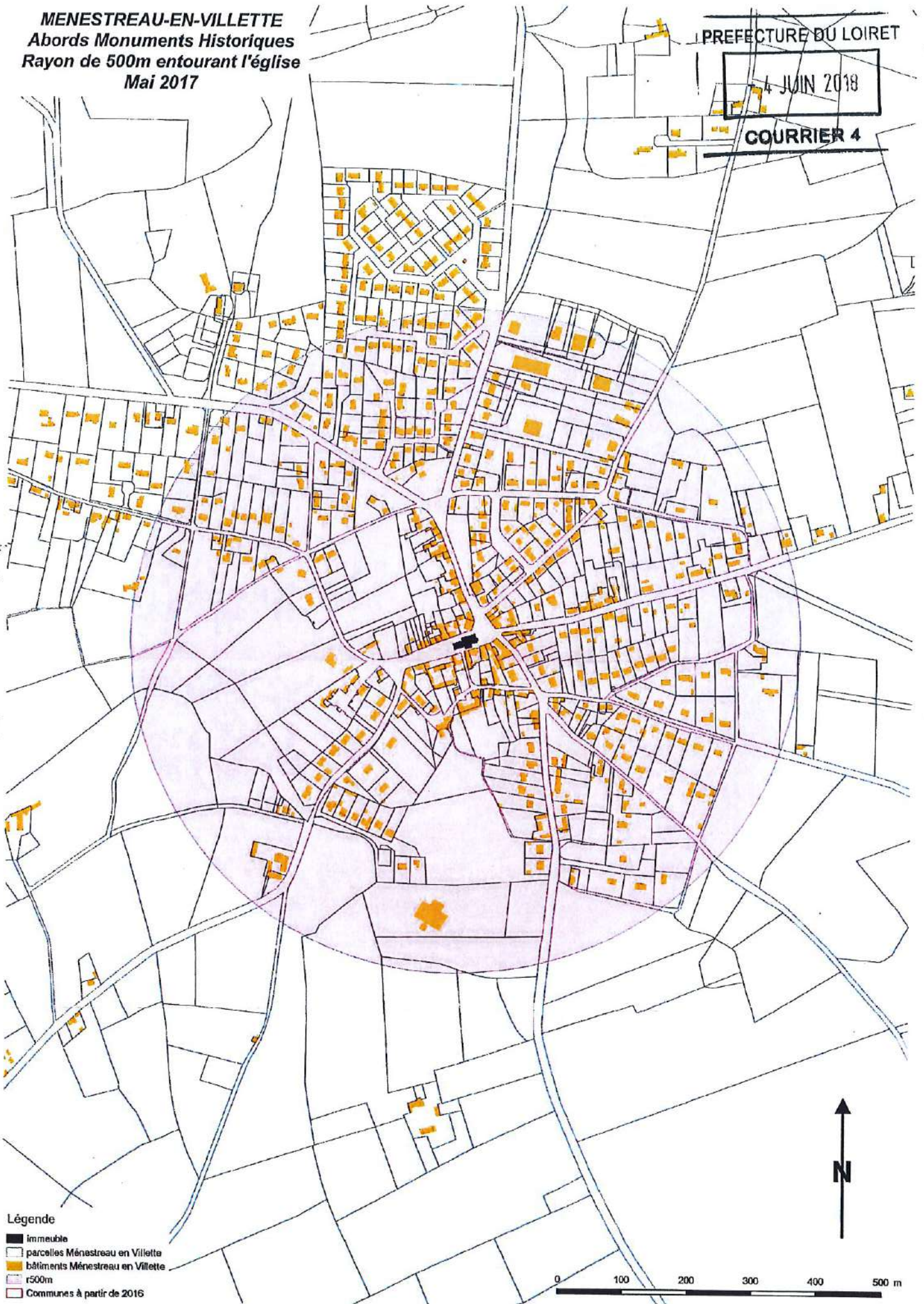
DRAC Centre-Val de Loire – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret  
Dossier d'enquête publique  
Proposition de création du périmètre délimité des abords autour de l'église Notre Dame  
inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 9 mars 2015  
Commune de Ménestreau-en-Villette

**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
*Abords Monuments Historiques*  
*Rayon de 500m entourant l'église*  
*Mai 2017*

PREFECTURE DU LOIRET

4 JUIN 2018

COURRIER 4

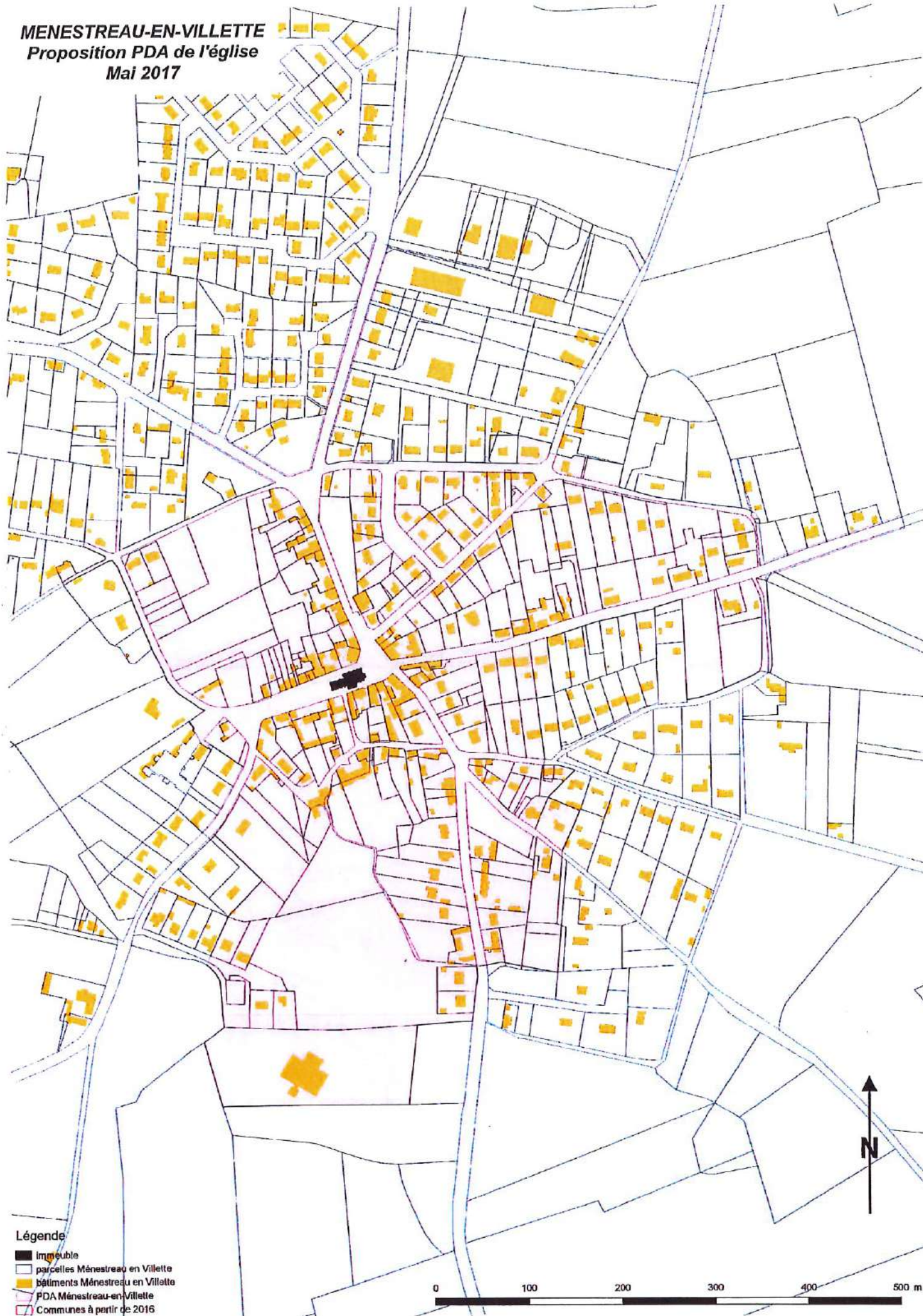


**Légende**






- immeuble
- parcelles Ménestreau en Villette
- bâtiments Ménestreau en Villette
- r500m
- Communes à partir de 2016

0 100 200 300 400 500 m

**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
*Proposition PDA de l'église*  
Mai 2017

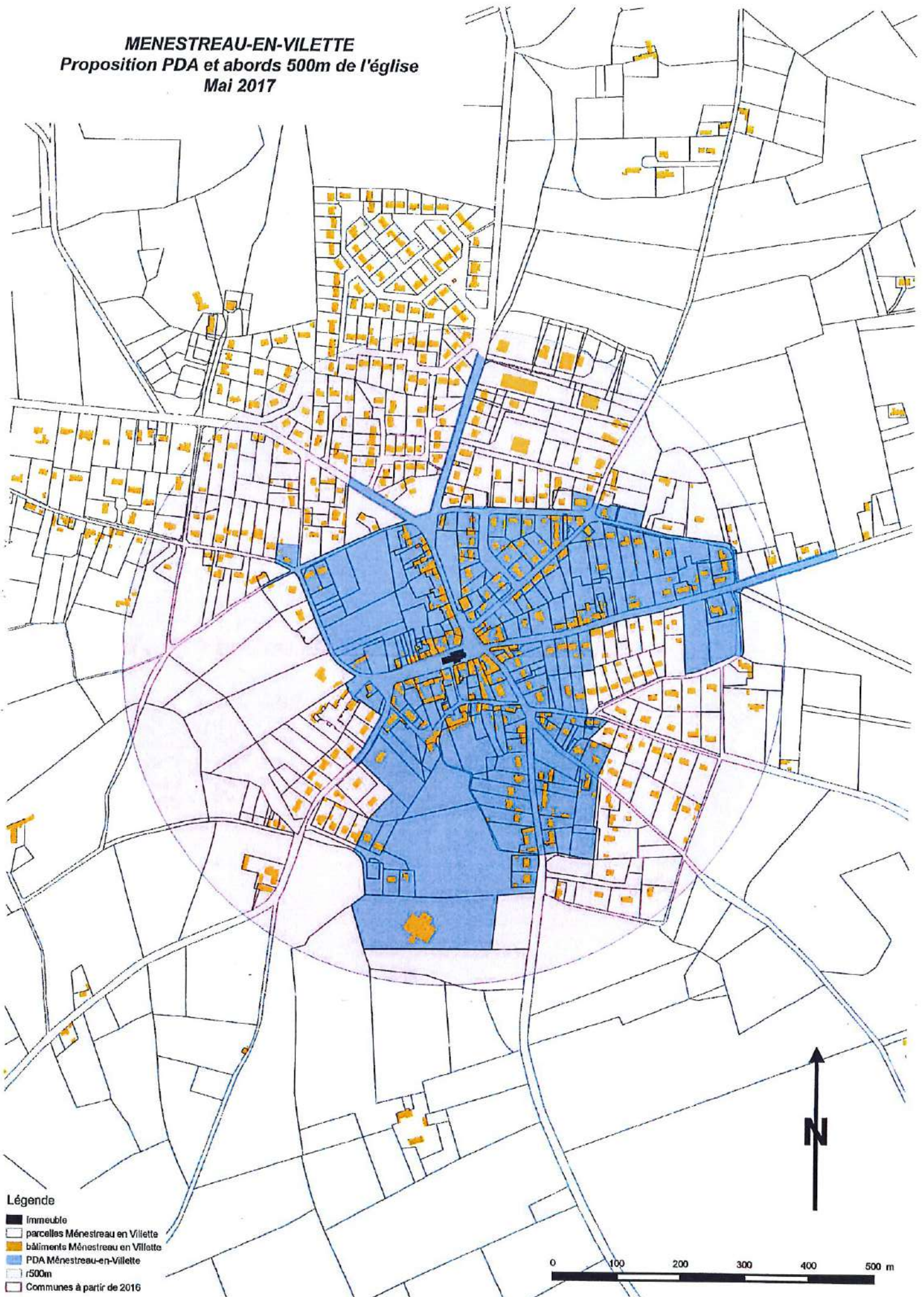


**Légende**

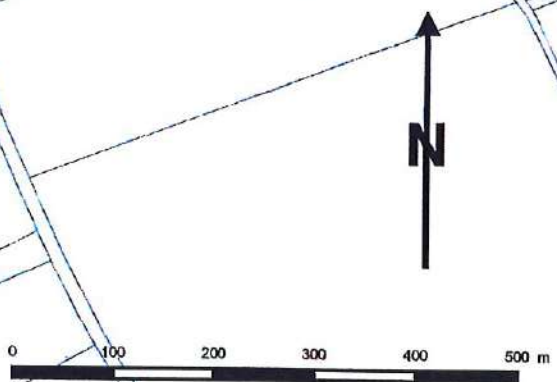
-  Immeuble
-  parcelles Ménestreau en Villette
-  bâtiments Ménestreau en Villette
-  PDA Ménestreau-en-Villette
-  Communes à partir de 2016



**MENESTREAU-EN-VILETTE**  
**Proposition PDA et abords 500m de l'église**  
**Mai 2017**



- Légende**
- Immeuble
  - parcelles Ménestreau en Vilette
  - bâtiments Ménestreau en Vilette
  - PDA Ménestreau-en-Vilette
  - r500m
  - Communes à partir de 2016







## ARRÊTÉ n° 2017-R-1 du 4 décembre 2017

Prescrivant l'enquête publique se rapportant :

1. au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
  2. au projet de Périmètre Délimité des Abords de l'église
  3. au projet de modification du zonage d'assainissement
- de la commune de Ménestreau-en-Villette (Loiret)

PREFECTURE DU LOIRET

- 6 DEC. 2017

COURRIER 4

Le Maire,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19, R153-1 et R153-8
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-3, R123-7, r123-8, r123-9,
- Vu le code du Patrimoine et notamment les articles L621-30 et L621-31,
- Vu le décret n°2011-2008 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, ordonnance 2016
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2015 prescrivant la révision du PLU,
- Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 28 juin 2017 portant sur le bilan de concertation publique et l'arrêt de projet de PLU,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2017, portant avis favorable au PDA proposé par l'Architecte des Bâtiments de France,
- Vu la délibération du conseil municipal approuvant le projet de modification du zonage d'assainissement, en date du 28 juin 2017,
- Vu les avis des personnes publiques associées, et celui de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF),
- Vu l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU,
- Vu la décision E17000185/45 du 16/11/2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Michel CARQUIS en qualité de commissaire enquêteur.
- Vu les pièces des trois dossiers soumis à l'enquête publique,

### ARRÊTE :

#### ARTICLE 1 – Objet de l'enquête.

Il sera procédé à une enquête publique relative :

1. au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
2. au projet de Périmètre Délimité des Abords de l'église
3. au projet de modification du zonage d'assainissement

pour une durée de 35 jours consécutifs, du mardi 26 décembre 2017 à 9 heures, au lundi 29 janvier 2018 à 12 heures.

#### ARTICLE 2 – Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire, par délibération le conseil municipal pourra approuver le projet de révision du PLU, le projet de périmètre délimité des abords et le projet de modification du zonage d'assainissement, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du publics et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Les changements opérés aux dossiers mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération du conseil municipal.

#### ARTICLE 3 – Nom et qualité du commissaire enquêteur

Par décision E17000185/45 du 16 novembre 2017, Madame la Présidente du tribunal administratif d'ORLEANS a désigné Monsieur Michel CARQUIS, ingénieur en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

#### ARTICLE 4 – Consultation du dossier d'enquête publique

Le projet de révision du PLU, le dossier présentant le projet de Périmètre Délimité des Abords, le projet de modification du zonage d'assainissement, ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, pour chaque projet, par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Ménestreau-en-Villette aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au samedi de 9h à 12 h, à l'exclusion du lundi 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Ainsi chacun pourra prendre connaissance du dossier sur support papier ou par voie dématérialisée (un poste informatique est disponible si nécessaire en mairie) sur le site internet de la commune <http://menestreau-en-villette.fr>

Chacun peut consigner ses observations sur le registre d'enquête en mairie ou les adresser par écrit à l'intention du commissaire enquêteur, en mairie de Ménestreau-en-Villette (45240) 35 place du 11 novembre, ou par voie électronique à l'adresse suivante : plu-menestreau45@orange.fr

#### ARTICLE 5- Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie :

Le mardi 26 décembre 2017	de 9 heures à 12 heures
Le samedi 13 janvier 2018	de 9 heures à 12 heures
Le lundi 29 janvier 2018	de 9 heures à 12 heures

#### ARTICLE 6 –Réunions d'information et d'échange

Néant

#### ARTICLE 7 –Consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de la commune de Ménestreau-en-Villette, les registres d'enquête et les pièces annexées, avec ses rapports et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département du Loiret et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ce rapport à la mairie de Ménestreau-en-Villette aux jours et heures habituels d'ouverture.

#### ARTICLE 8 –Évaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale – Avis de l'Autorité Environnementale

L'Autorité Environnementale consultée au cas par cas sur le projet de modification du schéma d'assainissement a décidé que ce projet ne serait pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, fait l'objet d'un avis tacite.

#### ARTICLE 9 –Identité de la personne responsable du projet

Des informations pourront être demandées en mairie de Ménestreau-en-Villette, auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur Éric LEMBO, Maire de la commune.

#### ARTICLE 10 - Publicité

Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public, sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Loiret.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches, et éventuellement par tous autres procédés.

Les affiches seront visibles et lisibles des voies publiques et seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012.

Au titre du contrôle de légalité, le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Loiret.



Ménestreau-en-Villette, le 4 décembre 2017

Le Maire,

Éric LEMBO



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 14 DÉCEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le lundi quatorze décembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Ménestreau-en-Villette (Loiret), dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Éric LEMBO, Maire.

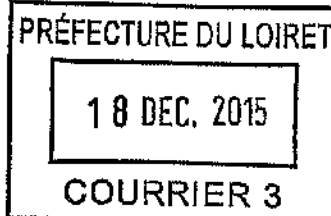
Nombre de conseillers municipaux en exercice : quinze  
Date de convocation du conseil municipal : 8 décembre 2015

Étaient présents : Mme Marie-Annick VATZ, M. Bertrand DAUDIN, Mme Marie-France PICHARD, M. Jean-Marc CADET, Adjoint, MM Fabrice WEBER et Emmanuel PLASSON, Mme Paule ELIE, MM Patrice ROMERO, Franck BAILLEUL et Claude LEMARCHAND

Étaient absents excusés : Mme Lucie LECOLLOEC qui donne pouvoirs à M. Éric LEMBO  
Mme Danielle BISSON qui donne pouvoirs à Mme Marie-France PICHARD  
M. Olivier DAVID qui donne pouvoirs à M. Bertrand DAUDIN

Était absente : Mme Assma GELÉ

Monsieur Fabrice WEBER a été élu Secrétaire.



**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) – PRESCRIPTION D'UNE PROCÉDURE DE RÉVISION –**  
ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION DU 13 OCTOBRE 2015

Monsieur le Maire expose que le PLU a été approuvé le 13/04/2006. Des ajustements ont été réalisés par modifications, révisions simplifiées ou mises à jour depuis cette date.

Il liste ensuite les objectifs retenus, à savoir :

- organiser et localiser les extensions de l'urbanisation, en fonction notamment des préoccupations du développement durable et des dessertes en voirie et réseaux. Maîtriser la densité et la forme urbaine des quartiers ;
- s'engager dans la transition énergétique, en incitant notamment, par des dispositions particulières, à la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction innovantes en matière d'économie d'énergie ;
- actualiser les données permettant d'apprécier les tendances d'évolution de la population et du logement, afin de définir un projet de développement en adéquation avec les perspectives d'évolution retenues ;
- préserver les activités et les emplois existants sur la commune ;
- valoriser le patrimoine paysager et architectural de la commune, requalifier les entrées de ville, notamment Route de Sennely, afin de maintenir la qualité du cadre de vie ;
- prendre en compte la protection de l'église et le périmètre modifié en cours de définition, en prévoyant, notamment des dispositions réglementaires spécifiques ;
- fixer les objectifs de réduction de consommation de l'espace, et rechercher les possibilités de densification ;
- protéger les espaces naturels ainsi que les boisements qui encadrent le centre bourg ;
- prendre en considération l'ensemble des dispositifs législatifs et réglementaires intervenus depuis l'approbation du PLU, en particulier ceux de la loi ENE (engagement national pour l'environnement), auxquelles le PLU doit se conformer avant le 1/01/2017 ;

Pour ces raisons, il est nécessaire de prescrire la révision du plan local d'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DÉCIDE :

Vu le Code de l'Urbanisme et l'article L 123-13

- o de prescrire la révision P.L.U. sur la totalité du territoire communal
- o de soumettre à la concertation de la population et des associations locales, les études ou les réflexions engagées pendant toute la durée de l'élaboration du projet de P.L.U. selon les modalités suivantes : seront mis à disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie :
  - une note résumant les objectifs principaux de la révision du P.L.U,
  - un registre pour les observations du public,
  - et, au fur et à mesure de leur parution, les études préalables et les comptes-rendus des réunions de travail (bulletin municipal, lettre du conseil, feuillet d'informations municipales...),
  - réunion publique portant sur le projet d'aménagement et de développement durable,
  - panneaux d'exposition en mairie pour les étapes majeures de la procédure,
- que les personnes publiques associées ou intéressées, Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés et Maires des communes voisines ou leurs représentants, seront consultés suivant les dispositions de l'article L 123-6, du Code de l'Urbanisme ;
- de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de service nécessaire) l'élaboration de la révision du P.L.U. ;
- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une compensation financière soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du P.L.U. ;
- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré à l'article 202.

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional de la région Centre
- au Président du Conseil Général du Loiret
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers Chambre d'Agriculture du Loiret
- au Président de la Communauté des Communes.
- au Syndicat du Pays
- aux communes riveraines (La Ferté Saint-Aubin, Marcilly-en-Villette, Sennely, Vienne-en-Val et Vouzon)

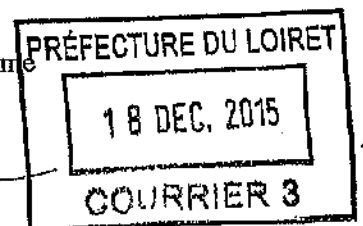
Conformément à l'article R 130-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera communiquée pour information au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme.



Pour copie certifiée conforme  
Le Maire,

Éric LEMBO



Certifié exécutoire :  
Compte tenu de la transmission  
en Préfecture le 18 décembre 2015



Mairie

## COMMUNE DE MÉNESTREAU-EN-VILLETTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU JEUDI 21 DÉCEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, le jeudi vingt et un décembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Ménestreau-en-Villette (Loiret), dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Eric LEMBO, Maire.

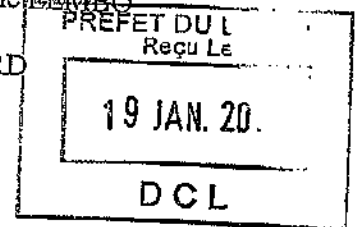
Nombre de conseillers municipaux en exercice : quinze  
Date de convocation du conseil municipal : 14 décembre 2017

Étaient présents : Mme Marie-Annick VATZ, M. Bertrand DAUDIN, Mme Marie-France PICHARD, M. Jean-Marc CADET, Adjoint, MM Olivier DAVID, Fabrice WEBER, Mme Lucie LECOLLOEC, MM Denis TRÉMAULT et Franck BAILLEUL, Mme Chadia KHAIDI

Étaient absents excusés : M. Emmanuel PLASSON qui donne pouvoirs à M. Éric LEMBO  
Mme Danièle BISSON qui donne pouvoirs à Mme Marie-Annick VATZ  
M. Claude LEMARCHAND qui donne pouvoirs à Mme Marie-France PICHARD

Était absent : M. Hervé MATHUREL

Madame Lucie LECOLLOEC a été élue Secrétaire.



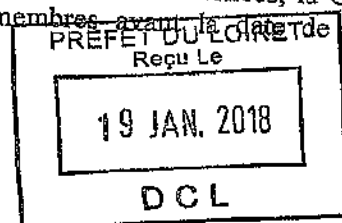
**TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE PLU AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2018 A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE (CCPS)**

Vu la Loi n° 2014-386 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et notamment son article 136,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-5 et L.5211-17,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu la proposition de modification des statuts de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, approuvés par le conseil communautaire le 26 septembre 2017,  
Vu la délibération n° 2017-02-45 du Conseil communautaire des Portes de Sologne en date du 21 mars 2017 portant blocage temporaire de la compétence en matière de PLU,  
Vu la délibération n° 2017-05-102 du Conseil communautaire des portes de Sologne en date du 26 septembre 2017 portant proposition de transfert de la compétence en matière de PLU,

Par délibération du 21 mars 2017, la Communauté de communes a décidé de bloquer temporairement le transfert de compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme et de carte communale. Le conseil avait toutefois exprimé sa « *volonté d'étudier librement les conditions de ce transfert dès cette année* », au regard de « *l'intérêt de prendre la compétence PLU, dans les meilleurs délais, en lançant une étude dès cette année* », et sachant que « *même si la minorité de blocage est exercée, la CCPS peut toujours décider librement de prendre la compétence PLU à tout moment* ».

Or, il est apparu en cours d'année, au regard des précisions données sur les modalités d'application de l'article 65 de la loi NOTRe, que la Communauté de communes devait intégrer la « compétence PLU » dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018 si elle ne voulait pas perdre le bénéfice de la dotation globale forfaitaire (DGF) bonifiée soit environ 130 000 € / an).

Les communes d'Ardon et de Ménestreau-en-Villette arriveront au terme de leur procédure d'élaboration de PLU en début d'année 2018. Par conséquent, la communauté de commune a proposé de prendre finalement la compétence dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et, sous réserve de l'accord des communes concernées, la CCPS pourra achever les éventuelles procédures engagées par les communes membres avant la date de transfert de compétence, et quel que soit leur état d'avancement.



Pour rappel, le PLUi est un document de planification qui définit et réglemente l'usage des sols et la spécificité de chaque commune. L'objectif du PLUi est de permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire ; C'est pourquoi il couvre l'intégralité du territoire communautaire.

Un PLUi suppose de :

- permettre à l'ensemble des communes de mettre en compatibilité et en conformité leurs documents d'urbanisme avec les documents de portée supérieure,
- répondre aux objectifs de développement durable. Il permet de gérer les besoins de manière plus complète, de concilier les différents enjeux du territoire, de valoriser les complémentarités des communes, d'optimiser l'espace foncier et d'assurer, ainsi par son échelle, la cohérence et la durabilité des projets,
- renforcer la concertation et la coopération entre les communes et la communauté de communes sur un plan technique et politique par une vision partagée de l'aménagement du territoire,
- regrouper les moyens techniques, humains et financiers dans un souci d'économie d'échelle.

La CCPS pourra prescrire une procédure d'élaboration d'un PLUi couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décidera et, au plus tard, lorsqu'elle souhaitera ou devra apporter à un des PLU existants des modifications qui relèvent du champ de la procédure de révision. Les dispositions des PLU ou cartes communales en vigueur sur chaque commune resteront applicables jusqu'à l'approbation du PLUi.

Il est enfin spécifié que le transfert en matière de PLU emporte sa compétence de plein droit en matière :

- de **Droit de Prémption Urbain** (pouvoir d'instituer le DPU et pouvoir d'exercer le DPU). Toutefois, la CCPS peut, selon les conditions qu'elle décide, déléguer l'exercice du DPU aux communes par une délégation systématique liée à un ou des secteurs ou à des compétences restées communales. Les villes peuvent demander une délégation du Droit de préemption urbain, ils doivent le solliciter dans leur délibération ;
- de **conduite de procédures sur les Sites Patrimoniaux Remarquables** (ex. AVAP/ZAAPUP) sauf délégation aux communes concernées à leur demande. Cette procédure peut être réalisée sur des périmètres divers et portée par une autorité communale. Il est à noter qu'à ce jour seul la commune de La Ferté Saint-Aubin est concernée.

Considérant la nécessité de créer un document cohérent à l'échelle intercommunale et donc de lancer ultérieurement une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

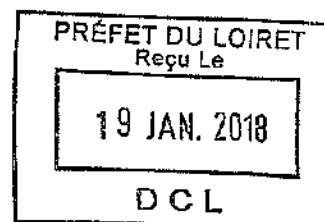
Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **APPROUVE** le transfert de compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme et de carte communale au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;
- **SOLLICITE** auprès de la Communauté de communes une délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur tous les secteurs où ce DPU s'applique (zones U et AU), à l'exception de ceux se situant dans les zones d'activité économique qui sont de compétence communautaire conformément au plan ci-joint. Pour ces zones d'activité économique, la CCPS exercera donc le DPU.



Pour copie certifiée conforme  
Le Maire,

Éric LEMBO



Certifié exécutoire :  
Compte tenu de la transmission  
en Préfecture le 16 janvier 2018

**DÉPARTEMENT DU LOIRET**  
**Commune de MENESTREAU-EN-VILLETTE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU),  
ÉLABORATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE,  
MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

**Décision Tribunal Administratif d'Orléans N° E17000185/45  
du 16/11/2017**

**Arrêté de Monsieur le Maire de la ville de Ménestreau-En-Villette N° 2017-R-1  
du 04 décembre 2017**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR**

**CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**ANNEXES**

Enquête publique réalisée du 26 décembre 2017 au 29 janvier 2018 inclus.  
Michel CARQUIS,  
Commissaire-enquêteur.

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	4
Contexte de l'enquête publique.....	4
Objet de la déclaration de projet.....	4
Présentation générale de la commune.....	4
Cadre socio-économique.....	5
Déroulement de l'étude et la procédure de révision du PLU.....	5
Synthèse du projet révision du PLU :.....	6
Synthèse d'aménagement et de développement durables (PADD).....	7
Contexte réglementaire du PLU :.....	8
Synthèse du projet élaboration du périmètre délimité de l'église :.....	8
Contexte réglementaire de projet élaboration du périmètre délimité :.....	9
Synthèse du projet modification du zonage d'assainissement :.....	9
Contexte réglementaire du projet modification du zonage d'assainissement :.....	9
Constitution des dossiers :.....	9
Organisation et déroulement de l'enquête :.....	12
Le commissaire-enquêteur.....	12
La préparation de l'enquête.....	12
Les mesures de publicité et d'affichage :.....	12
La visite des lieux :.....	13
La mise à disposition du dossier et du registre :.....	13
Le déroulement de l'enquête :.....	15
La tenue des permanences :.....	15
La participation du public :.....	15
La clôture de l'enquête.....	16
Avis des personnes publiques associées :.....	16
Avis de la MRAe :.....	21
Avis de la CDPENAF :.....	22
Relevés des observations et des demandes du public :.....	23
Les observations et demandes du public :.....	23
Permanence du 26 décembre 2017 :.....	23
Permanence du 13 janvier 2018 :.....	23
Permanence du 29 janvier 2018.....	24
Hors permanence, courriers et courriels.....	28
Revue des observations du public par le Commissaire-Enquêteur :.....	32
Thème A – Classement des parcelles et modifications des zones :.....	32
Observations N°3, 9, 10, 17,18, 20, 22, 23 :.....	32
Thème B- Règlement:.....	37
Observations n° 1, 11, 12, 12b, 13, 14, 15, 16.....	37
Thème C : Secteur 2 - Route du Moynard :.....	41
Observations n° 2, 4, 5, 6, 8.....	41
Thème D : Cimetière :.....	45
Observations n° 24, 25.....	45
Thème E : Évaluation environnementale.....	46
Observations n° 7.....	46
Observations du commissaire-enquêteur :.....	46
Thème F: Emplacements réservés :.....	47
Observations n° 19.....	47
Thème G: Périmètre de protection des abords de l'église.....	48
Observations n° 21.....	48
Analyse des observations.....	48

AVIS et CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	50
Propos liminaire.....	50
Mon avis sur l'organisation de la procédure .....	51
Mon avis sur le dossier mis à disposition du public.....	51
Mon avis sur la prise en compte des avis des PPA de la CDPENAF et des observations du public .....	52
Concernant les avis de la MR Ae des PPA et ou de la CDPENAF.....	52
Concernant les avis du public.....	52
Mes conclusions personnelles sur les 3 projets soumis à enquête public .....	54
Annexes : .....	55

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Ce document constitue le rapport du commissaire-enquêteur, il comprend, d'une part, l'objet de l'enquête, le cadre juridique, la nature et les caractéristiques du projet, la composition du dossier et d'autre part, relate le déroulement de l'enquête publique et examine les observations recueillies durant l'enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménestreau-En-Villette.

### **Contexte de l'enquête publique**

#### **Objet de la déclaration de projet**

La commune de Ménestreau-En-Villette a soumis à enquête publique les projets suivants :

- RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU),
- ÉLABORATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE
- MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

#### **Présentation générale de la commune**

MENESTREAU-EN-VILLETTE est située à environ 25 km au sud d'Orléans, en limite sud du département du Loiret. La commune appartient au canton de LA-FERTE-SAINT-AUBIN et couvre une superficie de 5 362 ha. La commune s'inscrit dans le cadre naturel, boisé et humide de la Sologne.

La commune appartient à la communauté de communes des Portes de Sologne, unies pour promouvoir plus efficacement et à moindre coût le développement du territoire, les services aux habitants et mieux préparer l'avenir.

Les boisements occupent environ 80% du territoire communal et les étangs couvrent plus de 360 hectares.

Le paysage solognot originel, avant les grandes périodes de boisement des XVIIIème et XIXème siècles, est constitué de landes. Ces landes sont encore présentes en quelques endroits du territoire communal, notamment au Ciran et sont recrées par l'abandon des terres cultivées qui se transforment en friches.

Les boisements sont des paysages en général très fermés à cause des arbres de grande hauteur et de la densité de végétation. Seules les allées forestières et les clairières permettent d'ouvrir des perspectives et des points de vue.

Le bourg de MENESTREAU est totalement encadré par les bois. Seuls les quarts nord-est et sud-ouest sont découverts, bien que souvent constitués de friches.

Depuis les axes de communication, le bourg n'est jamais visible avant d'arriver à son entrée. Ceci est dû à la topographie, car le village s'inscrit dans un creux entouré de légères hauteurs. On l'aborde donc toujours par une route qui monte avant de redescendre au dernier moment. De plus, ces routes sont légèrement sinueuses et le bâti est souvent caché derrière les virages et la végétation.

Enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménestreau-En-Villette

L'église Notre-Dame est inscrite en totalité à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 9 mars 2015. Les perspectives sur le clocher sont à préserver.

## Cadre socio-économique

L'évolution de la population communale présente plusieurs phases. Une période où la population double, le temps d'un recensement entre 1975 et 1982. Ensuite, une phase de croissance modérée, linéaire qui représente entre 1982 et 1999 une hausse d'environ 1% par an, qui se termine par un palier depuis 2007. Les derniers chiffres connus sont ceux de 2012, chiffres estimés, qui ne prennent pas encore en compte des nouveaux arrivants. En effet, on compte dans la commune 10 permis de construire en 2013 et 2014.

année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	665	659	1214	1296	1384	1472	1472

Globalement, la population des 15/64 ans en 2012 composée de 964 personnes, a diminué de 27 personnes par rapport à 2007.

Les activités économiques se répartissent ainsi :

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2014		
	Nombre	%
Ensemble	65	100,0
Industrie	5	7,7
Construction	11	16,9
Commerce,	39	60,0
dont commerce	8	12,3
Administration	10	15,4

Il n'existe qu'une seule exploitation agricole professionnelle : la ferme du Ciran, centre de découverte de la faune et de la flore typique de la Sologne.

En dehors des hôtels, la commune dispose d'une belle capacité d'accueil avec les gîtes et les chambres d'hôte.

## Déroulement de l'étude et la procédure de révision du PLU.

- Prescription de l'élaboration :

Elle a été décidée par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2015.

- Déroulement de l'étude :

L'étude a commencé par la phase d'analyse de la situation actuelle, orientée dans les différents domaines intéressants le territoire communal, démographie et logement, réseaux et desserte, environnement et paysages. Le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durable

(PADD) ont fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées, avant de passer à la phase réglementaire, comprenant notamment le zonage et le règlement.

- Concertation publique

La concertation publique s'est déroulée dès le début des études, avec la mise à disposition en mairie et sur le site de plusieurs éléments de l'étude : délibération présentant les objectifs principaux de l'élaboration du PLU, les études préalables et les comptes-rendus des réunions de travail, des affiches... Une réunion publique s'est tenue le 7 avril 2017. Un compte rendu de réunion a été établi portant le mot d'introduction du Maire, la présentation du cabinet d'étude et 9 questions et réponses. Aucune remarque n'a été enregistrée en mairie sur le projet de PLU suite à la concertation publique.

- Débat au sein du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal s'est réuni afin de débattre autour des éléments de synthèse du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 6 mars 2017. Le conseil a confirmé les orientations proposées.

- Information additionnelle

Les bulletins municipaux ont fait état régulièrement de l'avancée de l'étude, notamment pour le projet de révision du PLU dans les bulletins N° 151, 152, 153 et par un affichage sous forme de panneaux mobiles des principales dispositions du PLU dans le hall d'entrée de la mairie.

## **Synthèse du projet révision du PLU :**

Le principe d'une urbanisation plus compacte que celle définie au précédent PLU, a été retenu. Pour atteindre cet objectif, deux grandes orientations sont retenues :

- Le projet communal met un terme à l'urbanisation linéaire engagée par les précédents documents d'urbanisme, route de Sennely et route de La Ferté.
- Le développement urbain reste contenu dans une enveloppe calée sur les zones urbaines existantes. Deux secteurs principaux sont retenus à la périphérie du bourg, et un troisième au cœur du bourg, dans le prolongement d'une opération d'aménagement récente. Ces secteurs sont classés en zone AU (à urbaniser).
  - Secteur « Route de Moynard » pour une partie urbanisable de 2,3 ha,
  - Le quartier du Cougnou pour une partie urbanisable de 1,69 ha .
  - Les Egronnières récemment réalisé pour une poursuite de l'urbanisation.

La commune a fixé l'objectif de 5 nouveaux logements par an, soit à l'horizon 2027 : 50 logements.

Le PADD prévoit quelques aménagements de carrefour, des élargissements de voies et de chemins, dont certains étaient déjà inscrits au PLU de 2006.

Les équipements collectifs projetés sont la réalisation d'un forage d'eau potable et la réalisation d'un nouveau cimetière.

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, 11 éléments bâtis avec leur environnement paysager ont été classés.

Les trois sites existants à Ménéstreau-en-Villette : le Domaine du Ciran et son exploitation agricole, la zone de loisirs du Cougnou et le Château de Villette, sont reconnus sous un zonage qui permet leurs activités, y compris l'hébergement pour le Ciran et le Château de Villette.

Les boisements et les plans d'eau sont préservés par une zone naturelle. La majorité des bois est classée en espaces boisés classés.

Dans le projet de PLU les surfaces de la commune sont réparties de la façon suivante :

- 1,45% de zones urbaines liées à l'habitat U: 77,80 hectares (UA: 14,00h, UB : 58,95h, UI : 4,85)
- 0,18% de zones à urbaniser AU: 9,84 hectares (AU: 5,15h, AUI : 4,69h)
- 97,34% de zones naturelles et forestières N : 5219,72 hectares
- 1,01% de zones agricoles A: 54,25 hectares

## **Synthèse d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) se décline au travers des orientations générales et thématiques suivantes :

- Permettre le maintien de la population et l'accueil de nouveaux habitants.
- Renforcer l'aspect urbain du centre bourg avec des densités de construction, plus fortes dans le cœur du bourg et aux abords immédiats.
- Mettre l'accent sur des formes urbaines moins consommatrices d'espace en centre bourg, respectueuses des densités recherchées, sans toutefois supprimer les jardins qui sont des réservoirs de bio-diversité.
- Réduire la consommation foncière et limiter l'étalement urbain, afin de maîtriser les coûts et les impacts économiques et environnementaux de l'urbanisation, notamment en privilégiant les secteurs desservis par les réseaux existants aptes à permettre de nouveaux logements.
- Permettre l'extension de l'urbanisation par la reconquête du secteur route de Moynard, suite à la suppression de la lagune de traitement de l'assainissement.
- Poursuivre l'aménagement de la zone du Cougnou.
- Interdire les constructions nouvelles à usage d'habitation sur les écarts bâtis, sauf pour l'agriculture sous certaines conditions.
- Poursuivre les activités de loisirs et le projet de salle polyvalente, dans la zone du Cougnou.

- Maintenir le pôle équipements de la route des Saint-Martin, en vue notamment de réaliser le nouveau cimetière.
- Prendre en compte le site du nouveau forage d'eau potable en sortie nord du bourg, route de Marcilly-en Vilette.
- Identifier des éléments de paysage à préserver dans le patrimoine bâti, avec des dispositions spécifiques dans le périmètre des abords de l'église.
- Organiser le développement afin de préserver les paysages des entrées de ville.
- Reconduire le projet d'extension envisagé sur la zone d'activité en limite nord du bourg.
- Confirmer le secteur loisir/tourisme avec hébergement sur le site du Château de Vilette.
- Protéger la trame verte et bleue communale.
- Prendre en compte et protéger les zones humides.
- Considérer la participation des jardins arborés à la trame écologique du territoire communal.
- Prendre en compte l'agriculture par classement adapté du domaine du Ciran.

2 cartes illustrent les principaux thèmes du PADD.

### **Contexte réglementaire du PLU :**

Le PLU de la commune de Ménéstreau-En-Vilette, actuellement en cours, a été approuvé par délibération du 13/04/2006. Des ajustements ont été réalisés par modifications, révisions simplifiées ou mise à jour depuis cette date.

Le Conseil Municipal du 14 décembre 2015 a approuvé l'engagement de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

La commune de Ménéstreau-En-Vilette s'est fait assister pour réaliser le PLU par le cabinet RAGEY Géomètre-Expert – Urbaniste 45000 basé à Gien.

L'arrêté municipal du maire de Ménéstreau-En-Vilette, numéroté 2017-R-01, en date du 04 décembre 2017, a prescrit le lancement de l'enquête publique.

### **Synthèse du projet élaboration du périmètre délimité de l'église :**

L'église de Ménéstreau-en-Vilette se trouve au cœur du village, à la rencontre des routes de Moynard, Sennely, Vouzon, Saint-Martin et La Ferté.

L'église de Ménéstreau-en-Vilette est placée sous le patronage de la Vierge. C'est un édifice d'origine médiévale, dont la date de construction n'est pas documentée mais qui peut remonter à la fin du XII<sup>e</sup> siècle, si on considère la modénature de la corniche du chœur encore partiellement conservée.

Afin d'assurer la conservation de cet ensemble exceptionnel et de la charpente soigneusement restaurée par la commune, l'inscription au titre des monuments historiques de l'église a été

Enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménéstreau-En-Vilette

proposée en totalité lors de la commission régionale du patrimoine et des sites le 23 octobre 2014. Aussi, l'église bénéficie d'une protection au titre par arrêté préfectoral du 9 mars 2015.

La possibilité de créer un périmètre délimité des abords autour d'un monument historique a été introduite par l'article 75-I-6° de la loi Liberté de la création, de l'architecture et du patrimoine du 7 juillet 2016.

Le périmètre délimité des abords se substitue au « rayon de 500 mètres ». Ainsi, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti et le critère de (co)visibilité ne s'applique alors plus. Le régime d'autorisation pour les travaux situés à l'intérieur de cette servitude est inchangé. Il est régi par l'article L621-32 du code du patrimoine.

### **Contexte réglementaire de projet élaboration du périmètre délimité :**

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 28 juin 2017 N° 2017/25.

### **Synthèse du projet modification du zonage d'assainissement :**

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et l'article 35 de la loi sur l'eau 92-3 du 3 janvier 1992, imposent aux communes de disposer d'un zonage d'assainissement délimitant, notamment, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

Le choix de zonage repose sur un schéma directeur assainissement réalisé en 2002 par la société *esea*. Le zonage d'assainissement qui en a découlé a fait l'objet d'une enquête publique du 10 avril 2002 au 13 mai 2002.

Cette étude initiale a reposé sur une comparaison des différents modes d'assainissement, collectif et non collectif. Elle a conduit le conseil municipal à organiser une enquête publique sur un projet de zonage prévoyant :

- une zone d'assainissement collectif pour la zone bourg et pour les secteurs limitrophes
- une zone d'assainissement non collectif pour le reste du territoire.

L'enquête publique s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur. Dans le cadre de la révision du PLU, le conseil municipal souhaite que le zonage d'assainissement soit remis à jour et rendu cohérent avec la délimitation des zones urbanisées et urbanisables.

Le zonage d'assainissement présenté dans ce rapport ne concerne que les zones d'assainissement collectif et non collectif et ne concerne pas le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

### **Contexte réglementaire du projet modification du zonage d'assainissement :**

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 28 juin 2017 N° 2017/26.

### **Constitution des dossiers :**

Le dossier d'enquête publique est constitué de 3 sous-dossiers:

- **Sous dossier n° 1 : Plan local d'urbanismes(PLU) :**
  - *Délibérations du conseil municipal :*

Enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménestreau-En-Villette

1. 14 décembre 2015 - PLU – Prescription d’une procédure de révision.
2. 6 Mars 2017 - PLU – Débat sur le projet d’aménagement et de développement durable ( PADD).
3. 28 juin 2017- PLU - Bilan de la concertation publique.
4. 28 Juin 2017 – PLU - Arrêt de projet.
  - *Arrêtés :*
    1. Arrêté N° 2017-R-1 du 4 décembre 2017 prescrivant l’enquête publique se rapportant à :
      1. Au projet de de révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU).
      2. Au projet de Périmètre Délimité des Abords de L’Église (PDA).
      3. Au projet de modification de zonage d’assainissement.
    - *Avis des personnes publiques associées*
      1. Décision de la mission Régionale d’autorité environnementale Centre – Val de Loire – Avis sur le dossier concernant la révision du PLU de la commune de Ménestreau-En-Villette. Avis tacite Séance du 29 septembre 2017.
      2. Avis des personnes publiques associées ( consultation des services de l’état) sur la révision du PLU de la commune de Ménestreau-En-Villette. Courrier de Mr le Préfet du Loiret en date du 17 novembre 2017.
      3. Avis de la commission départementale de la préservation des Espaces naturelles, Agricoles, et Forestiers ( CDPENAF) sur la révision du PLU de la commune de Ménestreau-En-Villette. Séance du 17 Novembre 2017.
    - Dossier technique PLU :
      - 1.0 PLU - Rapport de Présentation
      - 2.0 Projet d’Aménagement et de Développement Durable
      - 3.0 Orientations d’Aménagement et de Programmation
      - 4.1 Zonage Planche 1 - Ménestreau
      - 4.2 Zonage Planche 2 - Ménestreau
      - 4.3 Zonage Planche 3 - Ménestreau
      - 4.4 Zonage Planche 4 - Ménestreau
      - 4.5 Zonage Planche 5 – Ménestreau
      - 5.0 Règlement PLU Ménestreau
      - 6.0 Liste des Emplacements Réservés
      - 7.0 Eléments du Patrimoine de Ménestreau

8.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique

8.2 Servitudes d'Utilité Publique - Plan d'Ensemble

8.3 Servitudes d'Utilité Publique - Plan du Centre Bourg

9.1 Annexes Sanitaires - Notice

9.3 Plan du Réseau d'Eau Potable

9.4 Plan du Réseau d'Assainissement

- **Sous dossier n° 2 : Élaboration du périmètre délimité des abords de l'église :**
  - *Délibérations du conseil municipal :*
    1. 28 Juin 2017 – Église notre Dame – Avis sur le Projet de Périmètre délimité des Abords de l'église.
  - *Dossier :*
    1. Projet de création du périmètre délimité des abords de l'église Notre Dame inscrite au titre des monuments historiques sur la commune des Ménestreau-En-Villette.
- **Sous dossier n° 3 : Modification du zonage d'assainissement.**
  - *Délibérations du conseil municipal :*
    1. 28 Juin 2017 – Zonage d'assainissement – mise a jour.
  - *Dossier :*
    1. Rapport établie par ESEA en avril 2017.
    2. Plan du bourg.
    3. Plan D'ensemble.
    4. Plan des réseaux existants sur le bourg.
- **Contenu identique pour chaque sous dossier :**
  - *Désignation du commissaire enquêteur :*
    1. Tribunal Administratif d'Orléans : Décision désignation commissaire enquêteur 16 novembre 2017.
  - *Annonces Légales parues dans les journaux :*
    1. La république du Centre du jeudi 17 Novembre 2017.
    2. Le Journal de Gien du Jeudi 17 novembre 2017.
    3. La république du Centre du jeudi 28 décembre 2017.

#### 4. Le Journal de Gien du Jeudi 28 décembre 2017.

Les dossiers ont été mis à disposition sous forme papier dans les locaux de la mairie et sous forme dématérialisée sur le site internet de la mairie section 'Enquête PLU'.

### **Organisation et déroulement de l'enquête :**

L'enquête publique relative aux projets suivants :

- RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU),
- ÉLABORATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE
- MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

s'est tenue dans les locaux de la mairie de Ménestreau-En-Villette.

La mairie de Ménestreau-En-Villette a été désignée comme siège de l'enquête.

### **Le commissaire-enquêteur.**

La mairie de Ménestreau-en-Villette a sollicité le tribunal administratif d'Orléans pour la désignation d'un commissaire-enquêteur, afin qu'il réalise l'enquête publique.

Par décision N° E17000185/45 du 16/11/2017, Mme Cécile MARRILLER, présidente du tribunal administratif d'Orléans a désigné Monsieur Michel CARQUIS en qualité de commissaire-enquêteur.

### **La préparation de l'enquête.**

Plusieurs échanges téléphoniques et réunions préparatoires entre la mairie de Ménestreau-en-Villette et le commissaire-enquêteur ont eu lieu pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique.

Les échanges ont notamment porté sur :

- Les dates d'enquête publique ;
- Les modalités d'information du public ;
- L'organisation de l'enquête publique ;
- Le contenu de l'arrêté prescrivant l'enquête publique ;
- La publicité sur l'enquête publique.

La remise du dossier d'enquête au commissaire-enquêteur a été effectuée le 29/11/2017.

### **Les mesures de publicité et d'affichage :**

Les mesures de publicité par affichage et par voie de presse ont été réalisées à l'initiative de la mairie de Ménestreau-En-Villette :

Enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménestreau-En-Villette

1. L'avis d'enquête a été diffusé dans le département du Loiret, dans deux journaux régionaux dans les rubriques "Annonces Légales" ; en l'occurrence « La république du centre » et « Le journal de Gien », aux dates suivantes :
  1. 1° avis : Éditions du jeudi 07 décembre 2017.
  2. 2° avis : Éditions du jeudi 28 décembre 2017.
2. L'avis d'enquête a été affiché sur panneau réglementaire 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de l'enquête :
  1. En bordure de la route, Secteur 1 – Le Cougnou.
  2. En bordure de la route, Secteur 2 – Route De Moynard.
  3. Sur la place, face au parvis de l'église.
3. L'arrêté municipal a été publié sur le site internet de la commune, « Section Enquête PLU ».

### **La visite des lieux :**

Lors de son premier déplacement à la mairie de Ménestreau-En-Villette, le jeudi 29/11/2017, le commissaire-enquêteur s'est rendu sur les différents lieux concernés.

La présence des panneaux réglementaires a été constatée par le commissaire-enquêteur le jeudi 14 décembre 2017 et avant l'ouverture de chaque permanence.

### **La mise à disposition du dossier et du registre :**

Le dossier et le registre d'enquête sont restés disponibles en mairie pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 26 décembre 2017 au 29 décembre 2017.

Le dossier d'enquête publique était constitué de 3 sous-dossiers:

- **Sous dossier n° 1 : Plan local d'urbanismes(PLU) :**
  - *Délibérations du conseil municipal :*
    1. 14 décembre 2015 - PLU – Prescription d'une procédure de révision.
    2. 6 Mars 2017 - PLU – Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable ( PADD).
    3. 28 juin 2017- PLU - Bilan de la concertation publique.
    4. 28 Juin 2017 – PLU - Arrêt de projet.
  - *Arrêtés :*
    1. Arrêté N° 2017-R-1 du 4 décembre 2017 prescrivant l'enquête publique se rapportant à :
      - Au projet de de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
      - Au projet de Périmètre Délimité des Abords de L'Église (PDA).
      - Au projet de modification de zonage d'assainissement.

Enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménestreau-En-Villette

Y.C.

- *Avis des personnes publiques associées*
  1. Décision de la mission Régionale d'autorité environnementale Centre – Val de Loire – Avis sur le dossier concernant la révision du PLU de la commune de Ménestreau-En-Villette. Avis tacite Séance du 29 septembre 2017.
  2. Avis des personnes publiques associées ( consultation des services de l'état) sur la révision du PLU de la commune de Ménestreau-En-Villette. Courrier de Mr le Préfet du Loiret en date du 17 novembre 2017.
  3. Avis de la commission départementale de la préservation des Espaces naturelles, Agricoles, et Forestiers ( CDPENAF) sur la révision du PLU de la commune de Ménestreau-En-Villette. Séance du 17 Novembre 2017.
  
- **Sous dossier n° 2 : Élaboration du périmètre délimité des abords de l'église :**
  - *Délibérations du conseil municipal :*
    1. 28 Juin 2017 – Église notre Dame – Avis sur le Projet de Périmètre délimité des Abords de l'église.
  - *Dossier :*
    1. Projet de création du périmètre délimité des abords de l'église Notre Dame inscrite au titre des monuments historiques sur la commune des Ménestreau-En-Villette.
  
- **Sous dossier n° 3 : Modification du zonage d'assainissement.**
  - *Délibérations du conseil municipal :*
    1. 28 Juin 2017 – Zonage d'assainissement – mise a jour.
  - *Dossier :*
    1. Rapport établie par ESEA en avril 2017.
    2. Plan du bourg.
    3. Plan D'ensemble.
    4. Plan des réseaux existants sur le bourg.
  
- **Contenu identique pour chaque sous dossier :**
  - *Désignation du commissaire enquêteur :*
    1. Tribunal Administratif d'Orléans : Décision désignation commissaire enquêteur 16 novembre 2017.
  - *Annonces Légales parues dans les journaux :*
    1. La république du Centre du jeudi 17 Novembre 2017.
    2. Le Journal de Gien du Jeudi 17 novembre 2017.

3. La république du Centre du jeudi 28 décembre 2017.

4. Le Journal de Gien du Jeudi 28 décembre 2017.

## **Le déroulement de l'enquête :**

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire-enquêteur a constaté qu'aucun incident n'a perturbé le déroulement de celle-ci.

## **La tenue des permanences :**

- Première permanence :

En mairie de Ménestreau-En-Villette le mardi 26 décembre 2017 de 09:00 à 12:00 , dans la salle du conseil.

- Deuxième permanence :

En mairie de Ménestreau-En-Villette le samedi 13 janvier 2018 de 09:00 à 12:00 dans la salle du conseil.

- Troisième permanence :

En mairie de Ménestreau-En-Villette le lundi 29 janvier 2018 de 09:00 à 12:00, dans la salle du conseil.

Toutes facilités ont été données par les services de la mairie, au commissaire-enquêteur afin d'offrir de bonnes conditions d'accueil au public.

Ces permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, aucun incident n'étant à signaler.

## **La participation du public :**

### Au cours des permanences du commissaire enquêteur :

- Aucune personne ne s'est présentée lors de la 1<sup>o</sup> permanence.
- Trois personnes se sont présentées lors de la 2<sup>o</sup> permanence.
- Six personnes se sont présentées lors de la 3<sup>o</sup> permanence.

### Hors des périodes de permanence :

- Une observation écrite consignée le 27 janvier 2018.
- Un courrier reçu en mairie le 16 janvier 2018.
- Un courrier de la mairie de Ménestreau-En -villette le 26 janvier 2018.
- Deux courriels reçus le 29/01/2018.
- Les observations reçues hors permanence ont été intégrées dans le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur n'a pas eu connaissance du nombre de personnes qui ont éventuellement consulté le dossier, sans inscrire d'observation ou demande sur les registres d'enquête.

Le commissaire enquêteur a enregistré une observation orale le 13 janvier 2018. Cette observation a été complétée par un courrier postal reçu le 16 janvier 2018.

### **La clôture de l'enquête.**

A l'expiration de l'enquête le 29 janvier 2018 et après l'achèvement à 13h15 de la réception des personnes s'étant présentées à la mairie avant 12h00, le registre d'enquête a été clos.

Monsieur le Maire et le Commissaire-Enquêteur ont signé le registre.

Le commissaire enquêteur a récupéré le registre le 29 janvier dans l'après-midi.

### **Avis des personnes publiques associées :**

Dans le courrier du 17 novembre 2017 ; Mr le Préfet du Loiret émet un avis favorable sur le projet du PLU sous réserve :

- De justifier les besoins de développement économique ou, a défaut, de revoir le zonage en conséquence.
- D'adapter les limites du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sur le domaine du Ciran aux constructions existantes et à venir, si de tels besoins sont identifiés.

Dans le document attaché au courrier, Les services de la préfecture notent que la commune de Ménestreau-En-villette est concernée par le phénomène de remontées de nappes et qu'il convient de mener des prospections plus précises et si la situation se confirme, de prévoir une adaptation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de limiter l'exposition à ce risque des biens et des personnes.

- **Sur la justification des besoins de développement économique :**

Réponse du maître d'ouvrage :

## La zone d'activités de la route de Marclilly

Il est demandé à la commune de justifier les besoins de développement économique.

Il a été déjà exposé l'absence totale de réserves foncières dans la zone d'activité existante. Il faut aussi tenir compte de l'évolution des compétences, celle de l'économie écholt désormais à la communauté de communes, laquelle a reconnu la zone de Ménestreau en Villette par délibération du 06/12/2017 (jointe)

<p><i>Toutefois, il apparaît opportun de clarifier les éléments pouvant être retenus pour définir ou identifier une zone d'activité (cf. ADCF Janvier 2016, Communautés et zones d'activité) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sa vocation d'activité est mentionnée dans un document d'urbanisme</li><li>• Elle présente une certaine superficie et une cohérence d'ensemble</li><li>• Elle regroupe habituellement plusieurs établissements / entreprises</li><li>• Elle est dans la plupart des cas le fruit d'une opération d'aménagement</li><li>• Elle traduit une volonté publique actuelle et future d'un développement d'activité coordonné</li></ul> <p><i>Au regard de ces critères, les zones suivantes sont identifiées comme zones d'activités économiques de compétence communautaire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Sur la commune d'Ardon : zone d'activités de Linère</li></ul>	
<p>Envoyé en préfecture le 13/12/2016</p>	
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Sur la commune de la Ferté Saint-Aubin : La Chavannerie I, Zone d'activités du Rothay</li><li>○ Sur la commune de Jouy-le-Potier : zone d'activités de la poterie</li><li>○ Sur la commune de Ugny-le-Rouault : zone d'activités de la cour</li><li>○ Sur la commune de Ménestreau-en-Villette : zone d'activités entre les deux routes</li><li>○ Sur la commune de Marclilly-en-Villette : Zones d'activités du bourg</li><li>○ Sur la commune de Senneley : ateliers relais de la tuilerie de l'Houan</li></ul> <p><i>Plans de ces zones en annexe (à titre d'information)</i></p>	<p>Reçu en préfecture le 13/12/2016 Attesté le 13/12/2016 Réf : 045-200005932-20161209-2016_03_78-DE</p>

### Observation Commissaire – Enquêteur

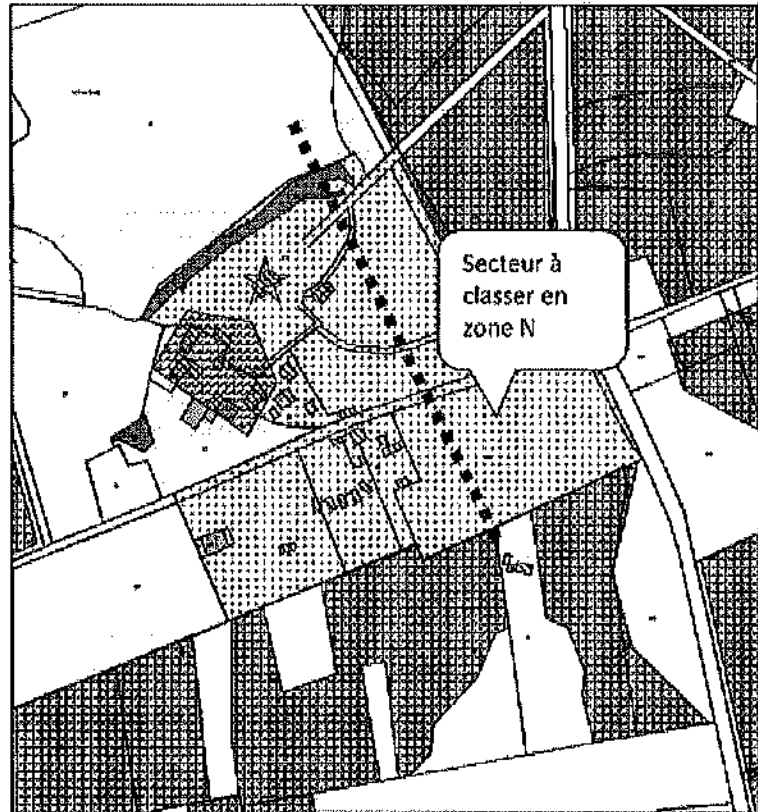
La justification est apportée. Dont acte.

- Sur l'adaptation des limites du secteur du Ciran :

Réponse maître d'ouvrage :

**Limiter la taille du secteur du Giran**

Sur cette carte est représenté le secteur à classer en zone naturelle, qui mesure environ 4,7 ha



Mise à jour des servitudes selon les annexes transmises par le préfet

Complément au rapport de présentation

Observation Commissaire – Enquêteur

L'adaptation demandée est apportée par le schéma proposé ci-dessus définissant la zone à droite du pointillé en zone N alors que précédemment en Nla sur le plan de Zonage 4.2 du projet.

• **Sur les risques d'inondations :**

Le commissaire-enquêteur constate que le risque d'inondations a bien été pris en compte par des études et référencé dans les extraits ci-dessous :

**3) Rapport de Présentation**

Le Rapport de présentation mériterait d'être complété sur les thématiques suivantes :

a) Risque d'inondations.

Le PLU de la commune de Ménestreau-en-Villette est couvert par le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne. Ce document vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin.

RC

Conformément aux articles L101-1, L101-2, L101-3, L131-4 et L131-5 du Code de l'Urbanisme, les SCoT et en leur absence, les PLU doivent être compatibles ou rendu compatibles avec :

- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définies par le PGRI,
- Les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1° et 3° de l'article L.566-7 du Code de l'Environnement.

Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.

Le PGRI 2016-2021 compte 6 objectifs ainsi qu'il suit :

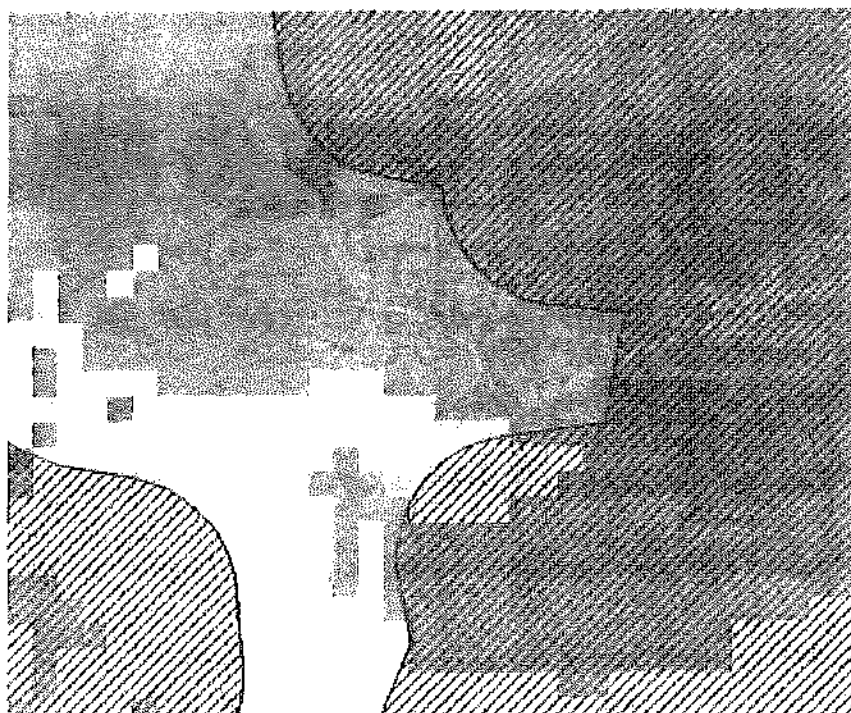
- Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines,
- Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,
- Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,
- Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,
- Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,
- Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

Le PGRI Loire-Bretagne 2016-2021 est consultable sur le site : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-2016-a2523.html>

Il est rappelé que les PLU doivent, pour ce qui concerne la prévention des risques d'inondation, être en cohérence avec le PGRI.

Il est suggéré d'intégrer ces informations dans le rapport de présentation et d'y indiquer que la commune a fait l'objet d'un nouvel arrêté de catastrophe naturelle au titre des inondations et coulées de boues le 8 juin 2016.

## b) les remontées de nappes



### **Légende socle**

	Nappe sub-étourante
	Sensibilité très forte
	Sensibilité forte
	Sensibilité moyenne
	Sensibilité faible
	Sensibilité très faible
	Non étudié

La commune de Menestreau est concernée par le phénomène de remontées de nappes. Selon les informations disponibles sur le site internet du BRGM ([www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)), la partie Sud du bourg serait située en sensibilité forte. La pointe Sud de la zone AU dite "Route de Moynard" le serait également. Si cette situation se confirme sur la base de prospections plus précises qu'il conviendrait de mener, une adaptation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sera à prévoir en conséquence afin de limiter l'exposition à ce risque des biens et des personnes (repositionner l'espace vert sur les secteurs les plus exposés et décaler les possibilités de construction sur les parties les moins exposées en particulier).

Les services de la préfecture notent d'une part que le rapport de présentation du PLU mériterait d'être complété sur la thématique du risque d'inondation et d'y indiquer que la commune a fait l'objet d'un nouvel arrêté de catastrophe naturelle, au titre des inondations et coulées de boues le 8 juin 2016 et d'autre part que la commune de Menestreau-En-villette est concernée par le phénomène de remontées de nappes ; que selon les informations disponibles sur le site internet du BRGM, la partie Sud du bourg serait située en sensibilité forte de même que la pointe Sud de la zone AU dite « Route du Moynard ».

MC

Les services de la préfecture notent qu'il convient de mener des prospections plus précises et si la situation se confirme, de prévoir une adaptation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de limiter l'exposition à ce risque des biens et des personnes (repositionner l'espace vert sur les secteurs les plus exposés et décaler les possibilités de construction sur les parties les moins exposées en particulier).

Par ailleurs dans le document « Évaluation environnementale du plan local d'urbanisme » page 75 pour le secteur du Moynard, au chapitre « autres thématiques de l'environnement », il est indiqué pour le risque d'inondations : « La zone est concernée par un aléa *faible à moyen* pour les remontées de nappes ».

Ce même document pour les zones « les égronnières » et « le cougnou » il est indiqué pour le risque d'inondations : « La zone est concernée par un aléa *faible* pour les remontées de nappes ».

Réponse maître d'ouvrage :

*Au mieux de son analyse du dossier et des réponses au PV de synthèse , le commissaire-enquêteur n'a pas connaissance que cette étude complémentaire ait eu lieu.*

Observation Commissaire – Enquêteur

*En conséquence, le commissaire-enquêteur constate qu'il s'agit d'une réserve qu'il conviendra de lever.*

**Avis de la MRAe :**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans son relevé de décisions de la séance du 29 septembre 2017 item III « Avis Tacite », indique que le PLU de Ménéstreau-En-Villette fera l'objet d'un avis tacite.

la Mission Régionale d'Autorité environnementale ( MRAe) , après examen au cas par cas , sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune des Ménéstreau-En-Villette, décide que celle-ci n'est pas soumise à évaluation environnementale, selon Décision N° N°F02417S00016.

## Avis de la CDPENAF :

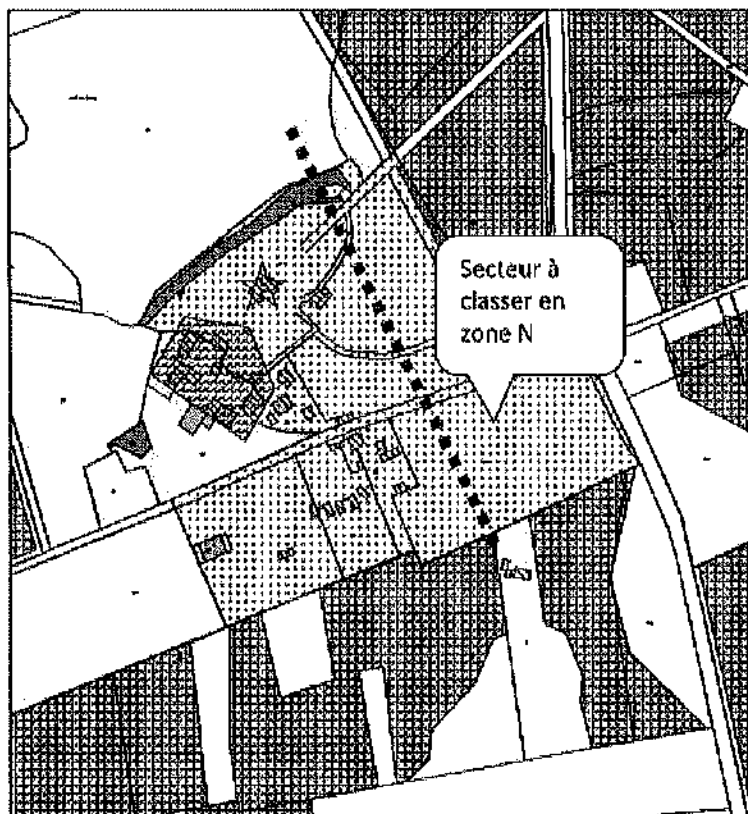
La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans son avis du 17 novembre 2017 émet :

- Un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le projet de révision du PLU.
- Un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la demande de dérogation déposée au titre de l'article L.145 du code l'urbanisme.
- Un avis favorable sur les extensions des habitations et leurs annexes en zone A et N.
- Un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le projet de révision du PLU relatif au STECAL et note que le dimensionnement du STECAL du Ciran est un peu large. Le document devra justifier pourquoi le STECAL est si grand. Le STECAL de la zone d'activité devra être justifié à l'échelle du SCOT.

### Réponse maître d'ouvrage :

#### **Limiter la taille du secteur du Ciran**

Sur cette carte est représenté le secteur à classer en zone naturelle, qui mesure environ 4,7 ha



Mise à jour des servitudes selon les annexes transmises par le préfet

Complément au rapport de présentation

### Observation Commissaire – Enquêteur

L'adaptation demandée est apportée par le schéma proposé ci-dessus définissant la zone à droite du pointillé en zone N, alors que précédemment en N1a sur le plan de Zonage 4.2 du projet.

### **Relevés des observations et des demandes du public :**

La synthèse proposée reprend les observations, questions et requêtes. Son objet est de dégager l'essentiel selon les sept thèmes définis ci-dessus, afin d'en faciliter l'analyse et le traitement.

Thèmes retenus :

- A – PLU – Classement des parcelles.
- B – PLU – Règlement.
- C – PLU – Secteur 2 - Route du Moynard.
- D – PLU – Cimetière.
- E – PLU – Évaluation Environnementale.
- F – PLU – Emplacements réservés.
- G – Périmètre de protection de l'église.

### **Les observations et demandes du public :**

#### **Permanence du 26 décembre 2017 :**

- Aucune

#### **Permanence du 13 janvier 2018 :**

Obs	Nom	Reçu par le CE	Mention sur le Registre	Obs. écrite	Obs orale	Nature de l'observation	Thème
1	Mme Blandine Gourcerol, 12 chemin de la chardonnette M. en V.	Oui	Oui	Oui	Non	<b>Question :</b> Est-il possible d'agrandir une maison de + de 30 % de sa superficie actuelle dans la zone UB au numéro 12 chemin de la justinière (lot 169) ?	B
2	Mme Blandine Gourcerol, 12 chemin de la chardonnette	Oui	Oui	Oui	Non	<b>Question :</b> Est-ce que le chemin de la justinière deviendra un potentiel chemin d'accès au lotissement à venir sur le secteur du Moynard ?	C

PC

	M. enV.						
3	Mr Jean Luc Palais, 266 route de Férolles 45610 Sandillon.	Oui	Oui	Oui	Oui	<p><i>Oral retranscrit par le CE sur le registre :</i></p> <p><b>Question :</b> Le terrain situé chemin de la chardonnette – parcelle N° 20 - est-il constructible dans le cadre du nouveau PLU ?</p> <p><i>Courrier :</i> Reçu le 16/01 : dans la lettre est ajouté le N° de parcelle N°20 &amp; l'adresse : 686 chemin de la Chardonnette. Ainsi que la notification d'un contact téléphonique a la DDE Coligny, avec en réponse avoir été informé que ce terrain était constructible.</p>	A

### Permanence du 29 janvier 2018.

Obs	Nom	Reçu par le CE	Mention sur le Registre	Obs. écrite	Obs orale	Nature de l'observation	Thème
4	Mme Carole Kovacs - Cornier 346 rue du Moynard, M. en V.	Oui	Oui	Oui	Non	<p><b>Questions :</b> En quoi les zones constructibles définies par ce nouveau PLU modifient l'aménagement du cœur du village ? Alors qu'il y a quelques années, au quasi même endroit, le terrain a été préempté pour les lacs de lagunages ? Quelles études sur la biodiversité et d'impact environnemental ont été réalisées ?</p>	C
5	idem	Oui	Oui	Oui	Non	<p><b>Observations :</b> Chemin d'accès : vu le projet proposé, l'élargissement des chemins d'accès se fera sur 5 mètres,</p> <p><b>Questions :</b> Comment sera-t-il procédé sur les propriétés où il y a des clôtures ? Des portails ? Choix ? Qui prendra en charge les coûts ?</p>	C
6	idem	Oui	Oui	Oui	Non	<p>Aménagement du secteur 2 :</p> <p><b>Questions :</b> En quoi la mairie impose une densité/hab/terrain ? N'est-ce pas le rôle d'une agence immobilière ? Un propriétaire possédant un terrain n'est il pas libre de le vendre sous la forme qu'il veut ?</p>	C

7	idem	Oui	Oui	Oui	Non	Salubrité : <b>Questions :</b> Vu la proximité des étangs de la lagune, quelles études permettent de certifier qu'il n'y aura pas de « pollution » de désagréments olfactifs, de glissement de terrain ?	E
8	idem	Oui	Oui	Oui	Non	<b>Observations :</b> En tant que propriétaire, nous n'avons reçu ni demande ni information sur une quelconque étude sur notre terrain.	C
9	Mr Laurent Letrillier , 85 rue du fossé Juré M. en V., & Mr Thierry Letrillier , les petits bouffards Brinon Sur Sarthe.	Oui	Oui	Oui	Non	Mrs Letrillier, frères, sont propriétaires des secteurs B-1 Vilette (Taillis) et B547 (Terres). Ils indiquent que ces parcelles n'ont pas à être définies comme zones boisées classées. <b>Requêtes:</b> Demandent le maintien de la nature des parcelles en taillis et ferme.	A
10	idem	Oui	Oui	Oui	Non	<b>Requêtes :</b> Mrs Letrillier frères demandent également le passage en terrains constructibles du fait de la situation des parcelles (B1 & B547) entourées de zones construites et ce, dans le but d'y faire leur résidence principale. Ils indiquent que ces terres ne sont pas concernées par les risques d'inondation qu'a connu le village.	A
11	Mr Patrice Seulin , domaine de la coudre , route de Vouzon, M. en V.	Oui	Oui	Oui	Non	Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-I-2-2 : -2° ligne- <b>Question :</b> demande de préciser l'énoncé « Extension comprise » pour les habitations existantes. Est-ce avant ou après agrandissement pour le calcul des 30 %?	B
12	idem	Oui	Oui	Oui	Non	Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-I-2-2 : -3° ligne- « Surface piscine exclue » <b>Question :</b> Les surfaces de piscine sont elles réglementées ?	B

						<p><b>Requête :</b> Créer une dérogation de distance à 30 Ml de l'existant, car les assainissements autonomes réalisés sont dans cette emprise de 20 Ml et interdisent donc de pouvoir réaliser une piscine par cette limitation à 20ml.</p>	
12b	idem	Oui	Oui	Oui	Non	<p>Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-I-2-2 : -5° et 6° lignes-</p> <p><b>Observation :</b> La rédaction en l'état semble interdire de créer des chambres d'hôtes dans toute la zone N., ce qui est une atteinte au droit de propriété.</p> <p><b>Requête :</b> que ce point soit retiré.</p>	B
13	idem	Oui	Oui	Oui	Non	<p>Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-II-2-2-6 : Ouvertures en toiture (lucarnes- châssis de toit)</p> <p><b>Observations :</b> La rédaction sur les lucarnes est sujette à remarques, car oblige à réaliser sur d'autres façades des lucarnes rigoureusement similaires à celles existantes. Si celles existantes sont des erreurs architecturales, cela ne doit pas être refait sur d'autres façades. De plus, la dimension des lucarnes neuves, si elles doivent rester dans du contexte similaire, devraient pouvoir être adaptées aux dimensions selon le volume du bâtiment ou du pan de toiture concerné.</p> <p><b>Requête :</b> revoir l'énoncé.</p>	B
14	idem	Oui	Oui	Oui	Non	<p>Concerne document PLU 5. Règlement,, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-II-2-3- Les Clôtures :</p> <p><b>Requêtes :</b> Préciser le type de piquet autorisé pour supporter le grillage &amp; exclure les piliers bétons préfabriqués en 10x10.</p>	B
15	idem	Oui	Oui	Oui	Non	<p>Concerne document PLU 5. Règlement,, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-II-2-3- Panneaux solaires.</p> <p><b>Requêtes :</b></p>	B

						Préciser si les panneaux au sol sont autorisés car dans le code de l'urbanisme pour les besoins de l'habitation.	
16	idem	Oui	Oui	Oui	Non	<p>Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-I-2 et suivant :</p> <p><b>Observations :</b> Le règlement sur l'agrandissement des annexes existantes indépendantes de l'habitation n'est pas énoncé.</p> <p><b>Questions :</b> Quelles en sont les modalités et si elles s'appliquent sur la même base de surface de 60 M<sup>2</sup> ? De plus, que se passe-t-il pour les annexes déjà existantes construites sous l'ancien PLU à maximum 50 Ml de l'habitation ?</p> <p><b>Requêtes :</b> Préciser une dérogation d'agrandissement possible pour ce type de bâtiment.</p>	B
17	Mr Cleac Loic M. en.V	Oui	Oui	Oui	Non	<p>Mr Cleac présent, pour son compte et le compte de Mme Blin Caroline (Non présente).</p> <p>En relation avec la parcelle 86 (Non construite), attenante aux parcelles 87, 88, 89 (construites), situées Route de Senelly:</p> <p><b>Observations :</b> Indique envisager de construire ou de vendre le lot 86, qu'il existe une possibilité de chemin pour y accéder. Il indique également que, prenant de l'âge, il ne pourra entretenir toutes les parcelles ce qui l'amènera à déménager.</p> <p><b>Requête :</b> Rendre constructible le lot 86, afin de ne pas lui occasionner de pertes financières.</p>	A
18	Mr Da Motta. Agence Nexitis Foncia Conseil Orleans	Oui	Oui	Oui	Non	<p><b>Observations :</b> Mr Da Motta indique avoir été orienté de la part de l'administration vers le commissaire enquêteur afin d'avoir des précisions sur la révision du PLU. Souhaite rencontrer Mr l'adjoint à l'urbanisme et/ou Mr le Maire afin d'avoir les orientations de la commune sur son urbanisation.</p>	A

yc

## Hors permanence, courriers et courriels.

Obs	Nom	Reçu par le CE	Mention sur le Registre	Obs. écrite	Obs orale	Nature de l'observation	Thème
19	Mr Eric Lembo. Maire M.en-V.	Oui	Oui	Oui	Non	<p>Le 26 janvier, Mr Lembo Maire a informé le commissaire-enquêteur d'une erreur matérielle dans le dossier soumis à l'enquête, un courrier détaillant l'erreur est joint au registre.</p> <p><b>Observations :</b>                      Concerne le plan de zonage du bourg -Pièce 4.1 du PLU – où il est omis de matérialiser l'emplacement réservé N° 7 sur la parcelle AC N° 33 du Chemin de la Croix. Cet emplacement n'a été matérialisé qu'au sud du Chemin de la Croix, sur la zone AUm (parcelles AC88 et AC93) ainsi que sur les parcelles AC N° 41 et N° 42 de la zone UAam. Ceci pour une contenance globale de 420 M<sup>2</sup> (CF pièce 6 « listes des emplacements réservés »).</p> <p>Sur le PLU approuvé en 2006, il y avait ce même emplacement réservé ainsi qu'une partie de la parcelle AC33 située au croisement de la route de la Ferté et du Chemin de la Croix. Cet emplacement réservé N°16 avait une contenance de 572 M<sup>2</sup>.</p> <p>Dans le PLU de 2006 les orientations d'aménagement considéraient l'élargissement du Chemin de la Croix nécessaire à la desserte du lotissement du Centre Bourg (Zone AUa).</p> <p>Les mêmes orientations d'aménagement sur cette zone sont reprises dans le PLU en cours de révision.</p> <p>Il apparaît logique qu'il faille maintenir cet emplacement réservé de part et d'autre du Chemin de la Croix.</p> <p><b>Requêtes :</b>                      Revenir à l'emplacement N° 7 des deux cotés du Chemin de la Croix tel que figurant sur le plan de 2006.</p>	F
20	Mr Jean Louis	Non	Oui	Oui	Non	<p><b>Observations :</b>  <u>Manuscrites :</u></p>	A

	Boutonné 312 Route de Saint Martin M. en.V					<p>Maison datant en partie du 16<sup>e</sup> siècle, a toujours été intégrée dans le centre ville (Cartes de 1936, 1965, PLU de 1994 et 2007).</p> <p>Parcelle au nord de la maison (AH67) desservie par les réseaux (égout, eaux, électricité), intégrée en zone UB depuis 1994.</p> <p>Projet de PLU repousse notre maison en UB et la parcelle en ND.</p> <p><b>Requête :</b></p> <p>Demande que son domicile reste en UA et la parcelle 67 en UB, afin de représenter fidèlement les limites de desserte des réseaux publics, et en clonant cette parcelle entièrement en bois classé, pour prendre en compte la qualité de son boisement et le souhait du conseil municipal d'y interdire toutes constructions.</p> <p>Mr Boutonné indique qu'il enverra lundi un scan des documents cités. Les annexes eau égout (20 ?..) permettent de confirmer les dessertes.</p>	
21	Mr Jean Louis Boutonné 312 Route de Saint Martin M.en.V	Non	Oui	Oui	Non	<p><b>Observation :</b></p> <p><u>Courriel</u></p> <p>- Complément observation N° 20 - : Est propriétaire depuis 2017, envisage des rénovations compatibles avec le périmètre de l'église.</p> <p><b>Requête :</b></p> <p>Avoir sa maison intégrée dans le périmètre de protection de l'Église.</p>	G
22	Mr Jean Louis Boutonné 312 Route de Saint Martin M.en.V	Non	Oui	Oui	Non	<p><b>Observations :</b></p> <p><u>Courriel</u></p> <p>Information sur l'historique relatif à la caserne des pompiers : Parcelle adjacente à sa propriété mise en réserve après le décès de son père, ancien maire. Caserne finalement construite sur terrains communaux de l'autre côté de la route. Projet d'expropriation maintenu. 4 DUP réalisés et 4 procès opposés. Fin 2014 découvrir : - pompiers et conseil général opposés à la seconde caserne. SMICTOM opposé à la création de la seconde déchetterie.</p>	A

							<p>- Installation d'un cimetière dans le périmètre de protection rapproché des forages en eau était formellement déconseillé.</p> <p>Acteurs à l'origine de l'expropriation renoncent au DUP (Retrait par la préfecture le 24 avril 2015) et proposent un Non-lieu (accepté).</p> <p>Arrêté préfectoral du 25 avril 2015 en PJ emportait mise en compatibilité du PLU, d'où la suppression de l'ER20 dans cette révision du PLU.</p> <p><b>Requêtes :</b></p> <p>Attend que la parcelle soit restituée dans l'état précédent la mise en réserve (PLU de 2015 à 2014) avec la partie le long de la route de Saint Martin en Zone UB, avec la partie plus à l'Ouest en zone naturelle ou bois classé.</p>	
23	Mr Jean Louis Boutonné 312 Route de Saint Martin M. en.V	Non	Oui	Oui	Non	<p><b>Observations :</b></p> <p>Indique que le classement prévu en bois le long de son bâtiment n'est pas réaliste, car partie la moins boisée.</p> <p>Imagine qu'il s'agit d'une erreur administrative et demande la rectification.</p> <p>Indique que si cette décision est volontaire, il serait plus cohérent de laisser la partie proche de la maison jusqu'à la limite du tout-à-l'égout dans la route de Saint Martin jusqu'à la caserne des pompiers et le long de la route en Zone UB. Partie appartenant au centre historique du village puis de la Zone UB, longeant la route de Saint Martin dans sa partie alimentée par les réseaux publics. Partie également en limite sud de la zone UBE, et en face des parcelles en zone UB ou industrielles.</p> <p>Indique que si la mairie veut y interdire absolument toutes constructions, elle peut y parvenir en classant cette parcelle en bois classé, ce qui serait plus conforme à son état.</p> <p><b>Requêtes :</b></p> <p>*Demande la rectification du classement suivant les éléments de l'exposé.</p>	A	
24	Mr Jean Louis Boutonné	Non	Oui	Oui	Non	<p><b>Observations :</b></p> <p><u>Manuscrites :</u></p> <p>L'emplacement pour le cimetière</p>	D	

	312 Route de Saint Martin M.en.V					empiète en partie dans le périmètre de protection rapproché du forage en eau potable. C'est contraire aux recommandations des lois eaux. <u>Courriel :</u> Le périmètre prévu pour le cimetière est largement à l'intérieur du périmètre de protection en eau potable. C'est interdit/déconseillé (voir par exemple le guide technique « Protection des captages d'eaux – Acteurs et stratégie du ministère de la santé et des sports de 2008) <b>Requêtes :</b> Par sécurité et respect des recommandations, demande que le cimetière soit positionné en dehors du périmètre de protection du forage en eau potable.	
25	Mr Jean Louis Boutonné 312 Route de Saint Martin M. en V.	Non	Oui	Oui	Non	<b>Observations :</b> <u>Courriel :</u> Le périmètre prévu pour le cimetière est largement à l'intérieur du périmètre de protection en eau potable. C'est interdit/déconseillé (voir par exemple le guide technique « Protection des captages d'eaux – Acteurs et stratégie du ministère de la santé et des sports de 2008 »). <b>Requêtes :</b> Demande d'indiquer dans le PLU cette contrainte avec, à minima, l'implantation d'un jardin des souvenirs/bande boisée dans la partie la plus à l'intérieur du périmètre et la plus proche de notre mare et de la petite source qui l'alimente. Indique un risque faible, mais un coût considérable pour M. en V. En cas de pollution de la nappe phréatique.	D

## Revue des observations du public par le Commissaire-Enquêteur :

La revue des observations intègre la synthèse des observations, la réponse apportée par le maître d'ouvrage et les commentaires du commissaire-enquêteur selon les sept thèmes définis précédemment.

Son objet est de dégager l'essentiel selon les sept thèmes afin d'en faciliter l'analyse, le traitement et la compréhension.

## Thème A – Classement des parcelles et modifications des zones :

Ces 8 observations concernent les modifications apportées au classement des parcelles et des zones et par rapport au PLU en cours sur les objectifs de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les intervenants requièrent des informations sur la constructibilité de quelques parcelles ou Le changement de classement de quelques parcelles.

### Observations N°3, 9, 10, 17,18, 20, 22, 23 :

- Observation N°3 :

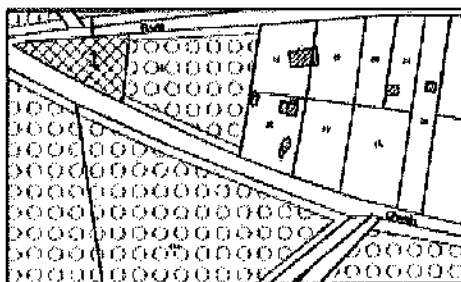
Synthèse :

Le terrain situé chemin de la chardonnette – parcelle N° 20 - est-il constructible dans le cadre du nouveau PLU ?

Réponse maître d'ouvrage :

#### Observation de M. PALAIS

Mr Palais souhaite connaître l'état du droit concernant la parcelle n°20 situé chemin de la Chardonnette.



**Réponse :** au PLU antérieur la parcelle était classée en secteur AU, c'est-à-dire en différé d'urbanisation et compte tenu de la nouvelle réglementation elle était devenue inconstructible. En effet les zone AUs d'un PLU ne peuvent plus être ouverte à l'urbanisation si elles ont plus de 9 ans d'inscription dans le document.

Le PLU ne change donc pas la situation de cette parcelle et le classement prévu permet l'évolution du bâti existant.

Cette délimitation du zonage s'appuie sur le PADD qui préconise, en suivant les lois Alur et ENE, la limitation de l'étalement urbain.

Observation Commissaire – Enquêteur :

Réponse apportée par la mairie.Dont acte.

- **Observation N° 9 & 10 :**

Synthèse : les requérants demandent que les secteurs définis B-1 Vilette (Taillis) et B547 (Terres) ne soient pas définies comme zones boisées classées.

Synthèse : Les requérants demandent le passage en terrains constructibles des secteurs (B1 & B547)

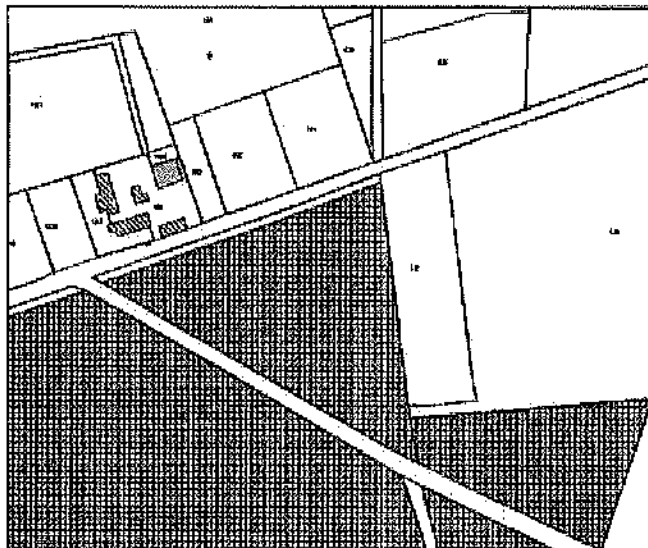
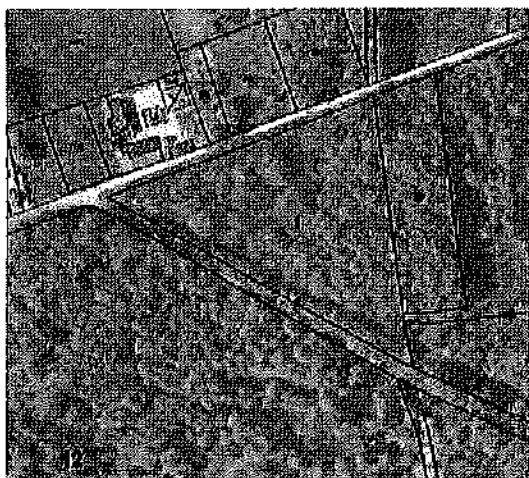
Réponse maître d'ouvrage :

### **Observation de MM LETRILLIER**

Il s'agit du classement d'une parcelle B 547 en boisement à protéger (bois classés)

Réponse :

B 1 ET 547



La parcelle B 547 n'est pas en espace boisé classé.

On note sur la vue aérienne que les 2 parcelles B 1 et 547 sont boisées toutes les deux.

**Sur la question de la constructibilité**, le classement en zone urbaine de la parcelle 1, n'est pas cohérent avec les objectifs du PADD, avec les dispositions des IOL ALUR et ENE sur l'étalement urbain. Au surplus elles appartiennent à un massif boisé important également protégé. On notera également que les parcelles situées de l'autre côté de la voie ne sont pas en zone urbaine.

Observation Commissaire – Enquêteur :

Point 1 : Réponse apportée par la mairie. Dont acte.

910

Point 2 : Constructibilité : La mairie informe de l'incohérence de la demande avec les objectifs du PADD et rejette la demande. Dont acte.

• **Observation N° 17 :**

Le requérant demande que la parcelle Lot 86 route de Senelly soit constructible.

Réponse maître d'ouvrage :

**Observation de M. CLEAC**

La question de la constructibilité de la parcelle 86.

L'urbanisation de la Route de Sennely n'est pas inscrite au projet de PLU, en raison de l'objectif de réduction de l'étalement urbain notamment. Cet objectif est repris au PADD, suivant en cela les prescriptions des lois ALur et ENE.

Ci-dessous : extrait du rapport de présentation.

**1) Développement de l'urbanisation**

**1-1) Habitat**

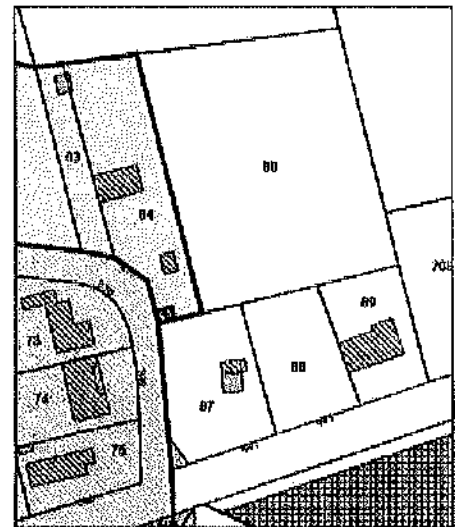
Le principe d'une urbanisation plus compacte que celle définie au précédent PLU, a été retenu.

Pour atteindre cet objectif deux grandes orientations :

- Le projet communal met un terme à l'urbanisation linéaire engagée par les précédents documents d'urbanisme, route de Sennely et route de La Ferrière.

Ces deux axes du bourg traversent des ensembles boisés au milieu desquels sont toujours édifiés quelques constructions.

Pour autant les situations sont assez différentes. Route de Sennely, le bâti est plutôt diffus, d'un seul côté de la voie, face aux boisements, et les réseaux insuffisants.



Observation Commissaire – Enquêteur :

Constructibilité : La mairie informe de l'incohérence de la demande avec les objectifs du PADD et rejette la demande. Dont acte.

• **Observation N° 18 :**

**Observations :**

Le requérant chargé d'opération Nexity indique avoir été orienté de la part de l'administration vers le commissaire enquêteur afin d'avoir des précisions sur la révision du PLU. Souhaite rencontrer Mr l'adjoint à l'urbanisme et/ou Mr le Maire, afin d'avoir les orientations de la commune sur son urbanisation.

Observation Commissaire – Enquêteur

Le requérant a été reçu par le commissaire-enquêteur et recontactera les services de la mairie à l'issue de la complétude de la révision du PLU.

MC

• **Observations N° 20 22 23 :**

Synthèse observation N°20 :

Le requérant situé 312 Route de Saint Martin demande que son domicile reste en UA et la parcelle 67 en UB.

Synthèse observation N°22 :

Le requérant situé 312 Route de Saint Marin attend que la parcelle adjacente à sa propriété précédemment mise en réserve soit restituée dans l'état précédent la mise en réserve ( PLU de 2015 a 2014) avec la partie le long de la route de Saint Martin en Zone UB, avec la partie plus a l'Ouest en zone naturelle ou bois classé.

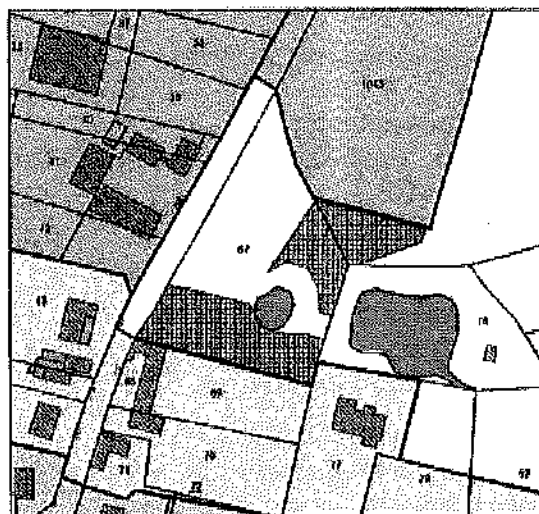
Synthèse Observation N° 23 :

le requérant situé 312 Route de Saint Marin demande la rectification de classement de parcelle suivant les éléments de son exposé.

Réponse maître d'ouvrage :

## Observation de M. BOUTONNE

La question du classement de la parcelle 67 en zone UB.



La parcelle 67 est partiellement boisée, elle comprend aussi une mare.

Ces éléments naturels ont été largement mis en évidence pour justifier le rejet du projet de pôle d'équipements publics engagé par la commune dès les années 2008 / 2011. Le juge parle d'atteintes excessives à l'environnement et à la propriété privée, évoquant aussi la proximité des tombes du futur cimetière qui seraient situées trop près de la mare et de l'habitation.

C'est conscient de la qualité des espaces naturels existants à cet endroit, que la commune a prévu le classement actuel. La présence des équipements collectifs du secteur et le souci de ne pas poursuivre une urbanisation linéaire ont aussi présidé à ce projet. **La commune ne modifiera pas le classement actuel de la parcelle 67**

Concernant la requête de M. Boutonné sur la restitution d'une parcelle dans l'état précédent, il est difficile de répondre, sans savoir de quelle parcelle il s'agit.

**La question du classement du bois sur la parcelle 67**

La vue aérienne montre que le bois a gagné la majeure partie de la parcelle. On pourrait à contrario de la demande classer de façon plus complète. Toutefois la commune n'est pas favorable à la modification de l'espace boisé classé sur cette parcelle.

### Observation Commissaire – Enquêteur

La mairie a apporté une réponse détaillée, dont acte.

### Analyse Commissaire – Enquêteur sur le thème A :

Ces 8 observations concernent les modifications apportées au classement des parcelles et des zones par rapport au PLU en cours. Les intervenants requéraient soit des informations sur la constructibilité de quelques parcelles, soit des changements de classement de quelques parcelles. Les orientations définies dans le PADD, afin de répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme - dont l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et des

Enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménétreau-En-Villette

paysages, le maintien de la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, l'utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement - apparaissent en ligne avec les directives de la loi Alur.

Les réponses apportées par la mairie sur la manifestation de quelques intérêts privés apparaissent motivées et sont appropriées. En effet, les intérêts privés ne doivent pas remettre en cause l'équilibre du projet de PLU et son intérêt général.

## **Thème B- Règlement:**

### **Observations n° 1, 11, 12, 12b, 13, 14, 15, 16.**

- **Observation N° 1 :**

Synthèse : Le requérant demande s'il est possible d'agrandir une maison de + de 30 % de sa superficie actuelle dans la zone UB au numéro 12 chemin de la justinière (lot 169) ?

#### Réponse maître d'ouvrage

#### **Observation de Mme GOURCEROL**

Mme Gourcerol se renseigne sur la possibilité d'agrandir de plus de 30% de surface une maison en zone UB.

#### **Réponse :**

Pour répondre avec le maximum de précision, il faut définir ce que la question entend en matière de surface. Est-ce la surface d'emprise au sol, ou la surface de plancher ?

La zone UB est une zone urbaine, sans limitation d'emprise au sol ou de surface de plancher. Les seules limitations ne peuvent provenir que de la combinaison des règles de prospects et de hauteur.

#### Observation Commissaire – Enquêteur

Réponse apportée. Dont acte.

- **Observations N° 11, 12, 12b, 13, 14, 15 et 16 :**

Synthèse N° 11 : Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-I-2-2 : 2° ligne : Le requérant demande de préciser l'énoncé « Extension comprise » : pour les habitations existantes. Est-ce avant ou après agrandissement pour le calcul des 30 % ?

Synthèse N° 12 : Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-I-2-2 :

-3° ligne- « Surface piscine exclue » Le requérant demande si les surfaces de piscine sont réglementées et de créer une dérogation de distance à 30 Ml de l'existant, car les assainissements autonomes réalisés sont dans cette emprise de 20 Ml et interdisent donc de pouvoir réaliser une piscine par cette limitation à 20ml.

Synthèse 12b, Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-I-2-2 :

-5° et 6° lignes- Le requérant observe que la rédaction en l'état semble interdire de créer des chambres d'hôtes dans toute la zone N.

Synthèse N° 13 : Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-II-2-2-6 : Ouvertures en toiture : lucarnes- châssis de toit : le requérant observe que la rédaction sur les lucarnes est sujette à remarque car oblige à réaliser sur d'autres façades des lucarnes rigoureusement similaires à celles existantes. Si celles existantes sont des erreurs architecturales, cela ne doit pas être refait sur d'autres façades. De plus, la dimension des lucarnes neuves si elles doivent rester dans du contexte similaire, devraient pouvoir être adaptées aux dimensions selon le volume du bâtiment ou du pan de toiture concerné.

Synthèse N° 14 : Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-II-2-3- Les Clôtures : le requérant demande de préciser le type de piquet autorisé pour supporter le grillage & exclure les piliers bétons préfabriqués en 10x10.

Synthèse N° 15 : Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-II-2-3- Panneaux solaires. Le requérant demande de préciser si les panneaux au sol sont autorisés, car dans le code de l'urbanisme pour les besoins de l'habitation.

Synthèse N° 16 : Concerne document PLU 5. Règlement, Règlement de la Zone N : P. 55, 59. N-I-2 et suivant :

**Observations** : le requérant observe que le règlement sur l'agrandissement des annexes existantes indépendantes de l'habitation n'est pas énoncé. Il demande quelles en sont les modalités et si elles s'appliquent sur la même base de surface de 60 M<sup>2</sup>. Il demande également le règlement pour les annexes déjà existantes construites sous l'ancien PLU à maximum 50 Ml de l'habitation, avec une requête de dérogation d'agrandissement possible pour ce type de bâtiment.

## Réponse maître d'ouvrage

### **Observation de M. SEULIN**

L'expression extension comprise permet de calculer sur la surface totale.

Exemple :

on réalise une extension de 40 m<sup>2</sup> pour une construction de 100 m<sup>2</sup>  
dans ces conditions le maximum admis est de  $(100+40) \times 30\%$ , soit 42 m<sup>2</sup>

#### **La question des surfaces de piscine**

Elle n'est pas règlementée dans le PLU.

La distance des annexes à l'habitation.

La possibilité de créer des annexes à l'habitation résulte de la Loi Macron de juillet 2015. Elle est assortie de contraintes sur l'implantation, la hauteur... On considère (voir définition du règlement) que les annexes sont liées au fonctionnement de l'habitation.

*« Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »*

Ainsi l'annexe doit être au plus près possible de l'habitation. La définition ci-dessus, qui sera insérée dans le règlement est celle du lexique officiel récent du ministère. La distance de 20 m est parfaitement adaptée, et rien ne justifie de la modifier.

#### **La question des chambres d'hôtes**

Le règlement de la zone N ne les interdit pas puisqu'on peut avoir de l'habitat dans le bâti existant. Ce qu'on ne peut pas faire en zone N c'est construire un nouveau bâtiment pour des chambres d'hôtes. La possibilité d'installations nouvelles pour l'hébergement est réservée aux secteurs NLb.

### **La question des lucarnes**

Tout à fait d'accord pour éviter la répétition d'une anomalie. Si effectivement on constate qu'une lucarne a été altérée par rapport à la construction d'origine, on ne doit pas reproduire cette altération.

En conséquence on ajoutera au règlement la disposition suivante :

**Si les lucarnes ont fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.**

### **La question des piquets de clôture**

En zone N, le règlement est suffisamment précis et il n'y a pas de raisons d'être plus contraignant en indiquant la dimension des piquets de clôture et en excluant les piliers en béton.

### **La question des panneaux solaires**

Seules sont prévues au règlement les modalités d'insertion sur un bâtiment. Rien ne s'oppose à les installer au sol si la végétation le permet.

### **La question de l'agrandissement des annexes**

Les annexes peuvent mesurer 60 m<sup>2</sup> au maximum. Reste à contrôler que l'annexe obéit bien aux critères cités plus haut. Il ne s'agit pas de créer une pseudo-habitation.

Pour les annexes construites à 50 m de l'habitation, pas d'évolution si on dépasse les 60 m<sup>2</sup>. Dans le cas contraire l'agrandissement sera possible jusqu'à 60 m<sup>2</sup>, malgré la distance par rapport à l'habitation. Cette précision sera apportée au règlement.

### Observation Commissaire – Enquêteur

La mairie a apporté une réponse détaillée à chacun des points et fera apporter les modifications prises en compte au règlement.

### Analyse Commissaire – Enquêteur sur le thème B :

Ces 7 observations concernent le règlement de la zone U et de la zone N.

Les intervenants requéraient des informations sur les limitations d'extension en zone U et des précisions, modifications et adjonctions dans l'énoncé du règlement de la zone N. Les réponses apportées par la mairie sont appropriées sur chacun des points évoqués. LA mairie indique que pour deux d'entre-eux, le document Règlement du PLU sera modifié, ceci concerne les lucarnes et l'agrandissement des annexes.



Réponse apportée. Dont acte.

- **Observations N° 4, 5, 6 et 8**

Synthèse observation N° 4 : Le requérant pose diverses questions :

En quoi les zones constructibles définies par ce nouveau PLU modifient l'aménagement du cœur du village ? Alors qu'il y a quelques années, au quasi même endroit, le terrain a été préempté pour les lacs de lagunages ? Quelles études sur la biodiversité et l'impact environnemental ont été réalisées ?

Synthèse observation N° 5 : le requérant observe que l'élargissement des chemins d'accès se fera sur 5 mètres et demande comment il sera procédé sur les propriétés où il y a des clôtures et des portails. Quels choix seront faits et qui prendra en charge les coûts ?

Synthèse observation 6 :

le requérant interroge en quoi la mairie par le PLU impose une densité/ hab/terrain et si ce n'était pas plutôt le rôle d'une agence immobilière ? Demande aussi pourquoi un propriétaire n'est pas libre de le vendre sous la forme qu'il veut ?

Synthèse observation N°8 :

le requérant, en tant que propriétaire d'un terrain concerné, indique n'avoir reçu ni demande ni information sur une quelconque étude sur notre terrain.

Réponse du maître d'ouvrage.

#### **Observation de Mme KOVACS**

Mme Kovacs demande en quoi le PLU modifie l'aménagement du cœur du village.

Réponse :

Le diagnostic qui figure dans le rapport de présentation classe la reconquête des espaces entourant l'ancienne lagune, comme l'élément majeur qui permet de recentrer l'urbanisation, car les espaces en question sont très proches du centre, à deux pas de la mairie...

#### **Observation de Mme KOVACS**

Mme Kovacs demande en quoi le PLU modifie l'aménagement du cœur du village.

Réponse :

Le diagnostic qui figure dans le rapport de présentation classe la reconquête des espaces entourant l'ancienne lagune, comme l'élément majeur qui permet de recentrer l'urbanisation, car les espaces en question sont très proches du centre, à deux pas de la mairie...

Rien de mieux pour répondre que ces extraits du rapport qui expliquent et justifient les positions prises dans le projet de PLU.

<p>❖ Depuis 2014, le traitement des eaux usées a disparu du centre bourg avec la réalisation de la nouvelle station d'épuration. C'est un événement doublement important, sur le plan de la capacité de traitement, mais aussi pour le développement du centre bourg. Cet espace constituait une contrainte lourde pour l'aménagement et le paysage de la commune.</p>	<p>zone bâtie actuelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteur proche de l'ancienne lagune, par sa situation est un espace à reconquérir pour le développement de la</li> </ul>
<p>Activités La zone réservée aux activités est située en limite nord des secteurs</p> <p>Le développement urbain reste contenu dans une enveloppe calée sur les zones urbaines existantes.</p> <p>Deux secteurs principaux sont retenus à la périphérie du bourg, et un troisième au cœur du bourg, dans le prolongement d'une opération d'aménagement récente. Ces secteurs sont classés en zone AU (à urbaniser).</p> <p>❖ <u>Secteur « Route de Moynard »</u></p> <p>La réalisation de la nouvelle station d'épuration, en dehors du bourg, offre au projet communal un espace particulièrement bien situé, celui de l'ancienne lagune de traitement des eaux usées. Aux portes du bourg, proche de la mairie, quasiment dans le prolongement de la place du 11 Novembre, le secteur dit « Route de Moynard » occupe environ 3 ha.</p> <p>Gagné par la végétation, cet espace qui donne sur le plan d'eau, présente en angle sud-est un secteur boisé et plutôt humide à classer en zone naturelle. En limites est et nord-est l'ensemble jouxte des parcelles bâties dotées de grands jardins. Plusieurs accès sont possibles, rue du Moulin Mitaine, route de Moynard en passant par le terrain communal, et chemin de la Justinière.</p> <p>A cet endroit le plan d'eau pose une limite définitive au développement de la commune, ce qui impose de traiter particulièrement la limite urbaine.</p>	

Sur la question environnementale, également posée par Mme Kovacs, il faut souligner l'étude effectuée par l'IEA 46, dans laquelle on trouve en particulier pour chaque secteur urbanisable, un bilan faune/flore et analyse des milieux. Le projet présenté a tenu compte des prescriptions issues du diagnostic environnement. Ce sont les pages 74 et 75 de ce rapport.

Sur l'élargissement à 5 m, des chemins d'accès, cela concerne la rue du Moulin Mitaine, qui est peu large. Il s'agit, comme cela est précisé dans les OAP, de sécuriser l'accès à la zone. Cet élargissement ne sera réalisé que si le secteur est aménagé, la décision revenant au propriétaire, et dans ce cas, la question de la clôture ne se posera plus.

#### Sur la question de la densité

Il revient bien à la commune qui établit son PLU, de définir les formes urbaines souhaitées en fonction de la situation des parcelles et des objectifs de développement. Il faut aussi prendre en compte les dispositions des textes sur la consommation d'espaces.

#### Sur la question de la « pollution » de l'ancienne lagune.

Il faut rappeler que le plan d'eau a été curé.

#### Sur la question de la communication avec les propriétaires

Délibération du Conseil prescrivant le PLU, articles sur l'avancement de l'étude, réunion publique, informations diverses. Autant de démarches en faveur de la communication.

#### Observation Commissaire – Enquêteur

Réponse apportée. Dont acte.

#### Analyse Commissaire – Enquêteur sur le thème C :

Les intervenants requéraient des informations sur les changements qui seront apportés au chemin de la Justinière et un questionnement général sur l'implication de la population directement concernée pendant la phase d'étude, l'aménagement du cœur du village, le changement

Enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménestreau-En-Villette

912

d'orientation sur le Secteur 2 - Route du Moynard, la densification des zones à lotir, la marchandisation des terrains et sur les études réalisées concernant la biodiversité et l'impact environnemental. La réponse apportée par la mairie est appropriée sur chacun des points évoqués.

Le commissaire-enquêteur note que l'information sur le projet de PLU a été régulière et diverse pour atteindre les habitants de la commune par divers moyens de communication.

## **Thème D : Cimetière :**

### **Observations n° 24, 25.**

- **Observation N° 24 et 25 :**

Ces 2 observations concernent le cimetière.

L'intervenant note la proximité de la zone de captage d'eau potable, fait référence à « Protection des captages d'eaux » – Acteurs et stratégie du ministère de la santé et des sports de 2008 - et requière que le cimetière soit positionné en dehors de la zone de captage d'eau et demande d'indiquer dans le PLU les contraintes liées à la proximité de la zone de captage d'eau potable et d'y prévoir à minima l'implantation d'un jardin des souvenirs/bande boisée dans la partie la plus à l'intérieur du périmètre de la zone de captage.

**Synthèse observations N° 24 :** le requérant indique que l'emplacement pour le cimetière empiète en partie dans le périmètre de protection rapproché du forage en eau potable. Il indique que c'est interdit/déconseillé (voir par exemple le guide technique « Protection des captages d'eaux – Acteurs et stratégie du ministère de la santé et des sports de 2008 ») et demande que le cimetière soit positionné en dehors du périmètre de protection du forage en eau potable.

**Synthèse observations N° 25 :** le requérant indique que l'emplacement pour le cimetière empiète en partie dans le périmètre de protection rapproché du forage en eau potable. Il indique que c'est interdit/déconseillé (voir par exemple le guide technique « Protection des captages d'eaux – Acteurs et stratégie du ministère de la santé et des sports de 2008 ») et demande d'indiquer dans le PLU cette contrainte avec à minima l'implantation d'un jardin des souvenirs/bande boisée dans la partie la plus à l'intérieur du périmètre et la plus proche de la mare et de la petite source qui l'alimente.

### Réponse du maître d'ouvrage :

#### **La question de la situation du cimetière**

Le projet a été étudié avec l'aval de l'ensemble des services concernés, et dans le respect des servitudes d'utilité publique existantes.

### Observations du commissaire-enquêteur.

Réponse apportée. Dont acte.

Enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménéstreaux-En-Villette

Analyse Commissaire – Enquêteur sur le thème D :

La réponse apportée par la mairie est appropriée sur chacun des points évoqués.

**Thème E : Évaluation environnementale.**

**Observations n° 7.**

- **Observation N° 7 :**

Synthèse observation N° 7 : Secteur du Moynard, le requérant fait état de la proximité des étangs de la lagune, et demandent quelles études permettent de certifier qu'il n'y aura pas de « pollution » de désagréments olfactifs et de glissement de terrain.

Réponse maître d'ouvrage :

**Sur la question de la « pollution » de l'ancienne lagune.**

Il faut rappeler que le plan d'eau a été curé.

Observations du commissaire-enquêteur.

Réponse apportée. Dont acte.

**Observations du commissaire-enquêteur :**

En égard à l'observation N° 10, indiquant que le village a connu des inondations à la proximité des étangs de l'ancien lagunage, le commissaire enquêteur a estimé judicieux dans son PV de Synthèse d'obtenir un éclairage sur l'historique des inondations et les risques actuels.

Réponse maître d'ouvrage :

Au mieux de son analyse du dossier et des réponses au PV de synthèse , le commissaire-enquêteur n'y a pas trouvé de réponse.

Analyse Commissaire – Enquêteur sur le thème E :

Le sujet du risque des inondations est également traité dans l'avis des Personnes Publiques Associées, dans cet avis il est demandé des études complémentaires ; pour cet observation N° 10 il conviendra de se référer à la demande des PPA .

## Thème F: Emplacements réservés :

### Observations n° 19.

- **Observation N° 19 :**

**Synthèse de l'observation :**

Le 26 janvier, Mr Lembo Maire a informé le commissaire-enquêteur d'une erreur matérielle dans le dossier soumis à l'enquête, un courrier détaillant l'erreur est joint au registre.

Concerne le plan de zonage du bourg -Pièce 4.1 du PLU – où il est omis de matérialiser l'emplacement réservé N° 7 sur la parcelle AC N° 33 du Chemin de la Croix. Cet emplacement n'a été matérialisé qu'au sud du Chemin de la Croix, sur la zone AUm (parcelles AC88 et AC93) ainsi que sur les parcelles AC N° 41 et N° 42 de la zone UAam. Ceci pour une contenance globale de 420 M<sup>2</sup> (CF pièce 6 « listes des emplacements réservés »).

Sur le PLU, approuvé en 2006, il y avait ce même emplacement réservé ainsi qu'une partie de la parcelle AC33 située au croisement de la route de la Ferté et du Chemin de la Croix. Cet emplacement réservé N°16 avait une contenance de 572 M<sup>2</sup>.

Dans le PLU de 2006, les orientations d'aménagement considéraient l'élargissement du Chemin de la Croix nécessaire à la desserte du lotissement du Centre Bourg (Zone AUa).

Les mêmes orientations d'aménagement sur cette zone sont reprises dans le PLU en cours de révision.

Il apparaît logique qu'il faille maintenir cet emplacement réservé de part et d'autre du Chemin de la Croix.

Mr Lembo demande de corriger l'erreur ou omission pour maintenir dans le nouveau PLU l'emplacement N° 7 des deux côtés du Chemin de la Croix tel que figurant sur le plan de 2006.

### Réponse du maître d'ouvrage :

### **Observation de la commune**

La question de l'emplacement réservé 7 sur la parcelle AC33

Cet emplacement réservé avait été indiqué au PLU de 2006, en raison du plan d'alignement réalisé, mis à l'enquête publique puis approuvé par la commune le 10/07/1997 (voir délibérations jointes).

Lors de la révision actuelle le plan d'alignement a été partiellement reporté. Il convient donc de compléter l'emplacement réservé qui doit être cohérent sur l'ensemble de la voie.

### Observations du commissaire-enquêteur.

Mr le Maire requière que l'erreur soit corrigée dans le PLU soumis à révision afin de figurer l'emplacement N° 7 des deux côtés du Chemin de la Croix et ce, tel que figurant sur le plan de 2006.

Enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménéstreau-En-Villette

Analyse Commissaire – Enquêteur sur le thème F:

Il s'agit d'une erreur technique de reprise de l'ancien PLU vers le nouveau PLU qui devra être corrigé dans la documentation du nouveau PLU.

**Thème G: Périmètre de protection des abords de l'église.**

**Observations n° 21.**

- Observation N° 21 :

Synthèse observation N° 21 : Le requérant habite au 312 route de Saint Martin, indique que sa maison est compatible avec le périmètre de protection de l'église et souhaite la voir intégrée dans ce dit périmètre.

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur l'inclusion d'une parcelle dans le périmètre des abords de l'église, je n'ai pas d'avis particulier, la question étant plutôt de la compétence de l'architecte des bâtiments de France, auteur du projet de PDA.

Observations du commissaire-enquêteur.

Réponse apportée par la mairie. Dont acte

Analyse Commissaire – Enquêteur sur le thème G:

Le public n'a manifesté qu'une demande sur le périmètre de protection de l'église. Cette demande est du ressort de l'architecte des Bâtiments de France et sera à transmettre à celui-ci par la mairie de Ménestreau-En-Villette.

**Analyse des observations.**

La synthèse permet de mettre en lumière :

- Nombre d'observations du public :

Enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménestreau-En-Villette

Projet	Thèmes	Observations
Révision Du PLU	6	24
Élaboration du périmètre délimité des abords de l'église.	1	1
Modification du zonage d'assainissement	0	0

Aucune observation du public ne se positionne clairement favorablement ou défavorablement sur chacun des 3 projets dans leur globalité. La majorité des intervenants, qui se sont exprimés durant cette enquête publique, ont principalement émis des observations en lien direct avec un bien foncier qu'ils possèdent, ou le règlement applicable aux zones.

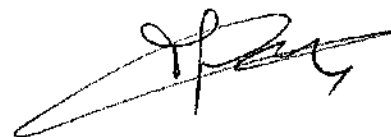
Pour chaque observation, question ou requête du public, Monsieur le Maire a apporté une réponse dans un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse en date du 16 février 2018 adressé au commissaire enquêteur (document en annexe).

Pour l'observation du public concernant le risque d'inondation, observation qui se relie aux recommandations des personnes publiques associées, la mairie de Ménéstreau-En-Villette n'a pas apporté d'élément nouveau dans sa réponse à mon PV de synthèse, il conviendra de mener les prospections ou études demandées par les services de l'état.

Le 26 février 2018,

Le commissaire-enquêteur,

Michel CARQUIS.



## AVIS et CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

### Propos liminaire.

Ce document constitue mes conclusions motivées et mon avis personnel sur l'enquête publique, relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à l'élaboration du périmètre délimité des abords de l'église et de la modification du zonage d'assainissement de la commune de Ménestreau-En-Villette.

Le tribunal administratif d'Orléans m'a désigné comme commissaire-enquêteur pour cette enquête publique.

Le maire de Ménestreau-En-Villette a pris un arrêté municipal définissant les modalités de l'enquête publique.

Mon rôle, en tant que commissaire-enquêteur, a été de :

- Participer à l'organisation de l'enquête publique ;
- Veiller à la bonne information du public avant l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Recueillir les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors de mes trois permanences.

À l'issue de l'enquête publique, j'ai rédigé deux documents :

- Un rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et rapportant les observations du public ;
- Des conclusions dans lesquelles je donne mon avis personnel et motivé sur le projet soumis à enquête publique.

Ces deux documents sont indépendants, mais complémentaires. Afin que le lecteur puisse s'informer sur l'ensemble de la procédure, ils ne doivent pas être dissociés. Ils doivent être tenus à disposition du public à la mairie de Ménestreau-en Villette pendant un an.

L'avis personnel que j'émetts dans ces conclusions s'appuie sur les éléments que j'ai recueillis au travers :

- De ma lecture du dossier soumis à enquête publique ;
- De mes échanges avec la mairie de Ménestreau-En-Villette.
- De ma visite de la commune de Ménestreau-En-Villette.
- Des avis des personnes publiques associées (PPA) et des réponses fournies par la mairie de Ménestreau-En-Villette., dans un document intégré au dossier mis à disposition du public.
- De mes échanges oraux avec le public; des 25 observations contenues dans le registre d'enquête publique.
- Du mémoire en réponse que m'a communiqué la mairie de Ménestreau-En-Villette. le 15 février 2018 en réponse au procès-verbal de synthèse que j'avais remis en main propre à Monsieur le maire à l'issue de l'enquête publique le 03 Février 2018.

## **Mon avis sur l'organisation de la procédure .**

Les principaux éléments que je retiens sur cet aspect sont que :

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux codes de l'urbanisme et notamment l'article L153-19, conformément au code de l'environnement et notamment les articles R123-1 et suivant et conformément à l'arrêté municipal numéroté 2017-R-01, en date du 04 décembre 2017 précisant les modalités de l'enquête publique.

Aucun incident n'est survenu au cours de l'enquête publique.

Le public a été informé de manière satisfaisante.

La communication, avant ou pendant l'enquête, par les panneaux d'avis d'enquête publique aux principaux lieux concernés, les articles dans le bulletin municipal, les panneaux exposant les projets dans l'entrée ainsi que le site internet de la mairie ont utilement complétés l'information réglementaire (annonce légal, affichage en mairie).

10 personnes ont inscrit des observations ou envoyé des observations par courrier ou courriel, il y a peu très peu de consultations en mairie et le nombre de consultations par internet n'est pas connu, la majorité des observations a été enregistrée lors des 3 permanences. Certaines personnes ont trouvé leur réponse dans le dossier soumis à enquête publique et n'ont pas souhaité inscrire de remarque dans le registre. 25 observations ont été déposées dans le registre. Elles peuvent être regroupées en sept thèmes, dont 6 pour le PLU, 1 pour le périmètre de protection des abords de l'église ; aucune observation n'a été émise pour la modification du zonage d'assainissement:

- PLU – Classement des parcelles.
- PLU – Règlement.
- PLU – Secteur 2 - Route du Moynard.
- PLU – Cimetière.
- PLU – Évaluation Environnementale.
- PLU – Emplacements réservés.
- Périmètre de protection des abords de l'église.

Durant toute l'enquête publique, la mairie de Ménéstreau-En-Villette a été attentive pour que la procédure d'enquête publique se déroule dans les meilleures conditions afin de permettre au public de s'informer correctement.

## **Mon avis sur le dossier mis à disposition du public.**

Les dossiers de présentation sont d'une consultation aisée et d'une lecture agréable. Les services de la mairie ayant pris soin de présenter un dossier séparé pour chacune composantes de l'enquête :

- Un dossier PLU composé de neuf parties dans lesquelles sont présentées le Rapport de Présentation , le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les 5 planches de Zonage, le Règlement, la liste des Emplacements Réservés, les Éléments du Patrimoine, la Liste des Servitudes d'Utilité Publique. les Annexes Sanitaires et les Plans des Réseaux Potables et d'assainissement.
- Un dossier pour la création du périmètre délimité des abords de l'église Notre Dame inscrite au titre des monuments historiques.

- Un dossier pour la modification du zonage d'assainissement constitué par le rapport établi par ESEA, les plans du bourg, les plans d'ensemble et les plans des réseaux existants sur le bourg.

Les avis de la Mission Régionale de l'environnement (MRAe) des Personnes Publiques Associés (PPA) , de la commission départementale de la préservation des Espaces Naturelles, Agricoles, et Forestiers ( CDPENAF) sont intégrés dans le dossier PLU.

## **Mon avis sur la prise en compte des avis des PPA de la CDPENAF et des observations du public**

### **Concernant les avis de la MRAe des PPA et ou de la CDPENAF.**

Les 3 avis émis sont favorables, néanmoins des observations y sont émises par les PPA et le CDPENAF et ont fait l'objet d'une réponse partielle dans le mémoire à mon PV de synthèse.

Quelques observations ont été émises, notamment :

- Justifier les besoins de développement économique ou, à défaut, de revoir le zonage en conséquence, adapter les limites du secteur de taille et de capacité d'accueil pour les limiter sur le domaine du Ciran aux constructions existantes et à venir, si de tels besoins sont identifiés. La mairie de Ménéstreau-En-villette a indiqué dans son mémoire en réponse à mon PV de synthèse que les modifications seront prises en compte et feront l'objet de modifications du document avant l'approbation du PLU. Mon avis est que les réponses apportées par la maire de Ménéstreau-En-villette sont appropriées.
- Les services de la préfecture notent qu'en égard des risques d'inondations sur la zone du Moynard il convient de mener des prospections plus précises et que si la situation se confirme, de prévoir une adaptation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de limiter l'exposition à ce risque des biens et des personnes (repositionner l'espace vert sur les secteurs les plus exposés et décaler les possibilités de construction sur les parties les moins exposées en particulier. La mairie de Ménéstreau-En-villette n'a pas apportée d'élément nouveau dans sa réponse à mon PV de synthèse, Mon avis est donc qu'il convient de mener les prospections ou études demandées, en conséquence, il s'agit d'une réserve qu'il conviendra de lever.

### **Concernant les avis du public.**

#### PLU. Concernant le classement des parcelles :

les intervenants requéraient soit des informations sur la constructibilité de parcelles, soit des changements de classement de parcelles alors que ces parcelles sont inconstructibles ou deviennent inconstructibles dans le PLU , mon avis est que les orientations définies dans le projet de PLU de Ménéstreau-En-Villette apparaissent en ligne avec les directives de la loi Alur , et que les réponses apportées par la mairie sur la manifestation de quelques intérêts privés sont appropriées ; en effet, les intérêts privés ne doivent pas remettre en cause l'équilibre du projet et l'intérêt général du PLU.

#### PLU. Concernant le règlement :

Les intervenants requéraient des informations sur les limitations d'extension en zone U et des précisions, modifications et adjonctions dans l'énoncé du règlement de la zone N. Les réponses apportées par la mairie sont appropriées sur chacun des points évoqués. Pour deux d'entre-eux, le

Enquête publique N° E17000185/45 Commune de Ménéstreau-En-Villette

document Règlement du PLU sera modifié comme la mairie s'y est engagé , ceci concerne les lucarnes et l'agrandissement des annexes.

#### PLU, Secteur du Moynard :

Les intervenants requéraient des informations sur les changements qui seront apportés au chemin de la Justinière et un questionnement général sur l'implication de la population directement concernée pendant la phase d'étude, l'aménagement du cœur du village, le changement d'orientation sur le Secteur 2 - Route du Moynard, la densification des zones à lotir, la marchandisation des terrains et sur les études réalisées concernant la biodiversité et l'impact environnemental. Mon avis est que la réponse apportée par la mairie est appropriée sur chacun des points évoqués et que l'information sur le projet de PLU a été régulière et diverse pour atteindre les habitants de la commune par divers moyens de communication.

#### PLU, cimetière :

L'intervenant notait la proximité de la zone de captage d'eau potable, faisait référence à « Protection des captages d'eaux » – Acteurs et stratégie du ministère de la santé et des sports de 2008 - et requérait que le cimetière soit positionné en dehors de la zone de captage d'eau et demandait d'indiquer dans le PLU les contraintes liées à la proximité de la zone de captage d'eau potable et d'y prévoir à minima l'implantation d'un jardin des souvenirs/bande boisée dans la partie la plus à l'intérieur du périmètre de la zone de captage. En l'absence d'observation des services de l'état -MRAe, PPA- sur l'implémentation du cimetière, de la réponse de la mairie qui dit avoir étudié le projet avec l'aval de l'ensemble des services concernés et le respect des servitudes d'utilité publique existantes, mon avis est que l'étude d'implantation a été conduite avec l'approfondissement nécessaire.

#### PLU – Évaluation Environnementale :

L'intervenant requérait des informations sur les risques de pollution dans l'ancienne lagune, pour lesquels la mairie a répondu que la lagune avait été curée, Mon avis est que la réponse de la mairie est appropriée.

Concernant les risques d'inondations soulevées au détour des entretiens et rapportés dans cet item , mon avis est qu'il s'agit du même sujet que celui référencé par les services de la préfecture pour lequel j'ai émis précédemment une réserve auquel il convient de se référer.

#### PLU – Emplacements réservés.

Le 26 janvier, Mr le Maire m'a informé d'une erreur matérielle dans le dossier soumis à l'enquête en l'accompagnant d'un courrier détaillant l'erreur, courrier joint au registre , il s'agit du plan de zonage du bourg -Pièce 4.1 du PLU – où il est omis de matérialiser l'emplacement réservé N° 7 sur la parcelle AC N° 33 du Chemin de la Croix. Mon avis est qu'il s'agit bien d'une erreur technique de reprise de l'ancien PLU sur le nouveau PLU qui se doit d'être corrigée dans la documentation du nouveau PLU.

#### Périmètre de protection des abords de l'église.

Le requérant demandait que sa maison fasse partie du périmètre de protection des abords de l'église, Mon avis est que le requérant situe sa maison, par ses qualités architecturales, comme le cœur du projet, Ceci est à l'inverse de l'essence même d'un projet de périmètre de protection d'un monument qui situe de facto le monument ( dans ce cas l'église de Ménestreau-En-Villette) comme le point de référence du projet, la réponse apportée par la mairie consistant simplement à notifier Mr l'Architecte des Bâtiments de France est appropriée.

Mon avis pour le projet de périmètre de protection des abords de l'église dans sa globalité est que ce projet est consistant, équilibré et compatible avec les orientations du PLU.

Modification du zonage d'assainissement :

Aucune observation des services de l'état ou du public n'a été émise .

Mon avis est que ce projet de remise à jour et mise en cohérence avec la délimitation des zones urbanisées et urbanisables des zones d'assainissement collectif et non collectif - sans concerner le zonage d'assainissement des eaux pluviales - est consistant et compatible avec les orientations du PLU.

**Mes conclusions personnelles sur les 3 projets soumis à enquête public .**

À la lumière de l'ensemble des éléments détaillés précédemment, en application du principe de la « théorie du bilan », c'est-à-dire après avoir comparé les avantages et les inconvénients du projet, J'estime que les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'élaboration du périmètre délimité des abords de l'église et de modification du zonage d'assainissement de la commune de Ménétreau- En-Villette. composés de l'ensemble de documents contenu dans le dossier mis à disposition du public, une fois que la mairie de Ménétreau-En-villette y aura , d'une part apporté les différentes modifications décrites dans son mémoire en réponse à mon PV de synthèse comme elle s'est engagée à le faire et d'autre part aura levé la réserve sur le sujet environnemental lié aux risques d'inondation en réalisant l'étude complémentaire demandée par les services de l'état, est adaptée aux contraintes et enjeux du territoire de la commune de Ménétreau-En-ville

En conséquence j'émet un AVIS FAVORABLE<sup>1</sup> avec une réserve aux projets de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'élaboration du périmètre délimité des abords de l'église et de modification du zonage d'assainissement de la commune de Ménétreau- En-Villette.

Le 26 février 2018,

Le commissaire-enquêteur,

Michel CARQUIS.



---

1 Un avis de commissaire-enquêteur peut être :

1. Favorable,
2. Favorable avec réserves. Si les réserves ne sont pas levés , l'avis est réputé défavorable.
3. Défavorable.

## **Annexes :**

- A - Décision N° E17000185/45 du 16/11/2017 portant nomination du Commissaire-Enquêteur.
- B - Arrêté municipal N° 2017-R-1 du 4 décembre 2017 prescrivant l'enquête publique.
- C - Copie publication réglementaire dans 2 journaux régionaux.
- D - Copie du registre d'enquête publique.
- E - Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.
- F - Mémoire de la mairie en réponse au procès-verbal de synthèse.





Ménéstreau-en-Villette

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 26 AVRIL 2018

L'an deux mille dix-huit le jeudi vingt-six avril à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Ménéstreau-en-Villette (Loiret), dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Éric LEMBO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : quinze  
Date de convocation du conseil municipal : 20 avril 2018

Étaient présents : Mme Marie-Annick VATZ, M. Bertrand DAUDIN, Mme Marie-France PICHARD, M. Jean-Marc CADET, Adjoint, M. Olivier DAVID, M. Fabrice WEBER, Mme Lucie LECOLLOEC (*départ à 19 h 30*), MM Claude LEMARCHAND et Denis TRÉMAULT

Étaient absents excusés : Mme Danièle BISSON qui donne pouvoirs à M. Éric LEMBO  
M. Emmanuel PLASSON qui donne pouvoirs à M. Bertrand DAUDIN  
Mme Lucie LECOLLOEC qui donne pouvoirs à Mme Marie-France PICHARD (*à partir de 19 h30*)  
Mme Chadia KHDAIDI

Étaient absent : MM Franck BAILLEUL et Hervé MATHUREL

Monsieur Fabrice WEBER a été élu Secrétaire.



**URBANISME – AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) AVANT APPROBATION COMMUNAUTAIRE**

**Rappels**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Ménéstreau-en-Villette a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Monsieur le Maire rappelle les raisons ayant conduit la commune de Ménéstreau-en-Villette à prescrire, par délibération du 14 décembre 2015, la révision du plan local d'urbanisme :

**Consultations PPA et enquête publique**

Monsieur le Maire expose ensuite que le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 28 juin 2017 et adressé aux personnes publiques associées en vue de recueillir leurs avis. Le projet a été présenté à la CDPENAF (Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers) et à l'autorité environnementale.

**Les avis obtenus, suite à ces différentes consultations, sont favorables sous certaines réserves, qu'il conviendra de lever lors de l'approbation du PLU :**

- il est demandé de justifier les besoins de développement économique en faveur du maintien de la zone d'activités AU<sub>i</sub> de la route de Marcilly, ou de revoir le zonage
- d'adapter les limites du STECAL domaine du Ciran aux constructions existantes et à venir

Le projet a ensuite été soumis à l'enquête publique du 26 décembre 2017 au 29 janvier 2018. Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 28 février 2018.

## Propositions de modifications du PLU

Les modifications envisagées sont liées aux avis du commissaire-enquêteur et des personnes associées, ce sont :

### ❖ Les constructions annexes

Insertion d'un complément au règlement afin de définir précisément ce type de construction

*« Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »*

Cette définition émane du lexique officiel du Ministère en charge.

### ❖ Les lucarnes

Afin d'éviter la répétition d'une anomalie en se basant sur l'existant il sera ajouté au règlement la disposition suivante :

*Si les lucarnes ont fait l'objet de transformations postérieures à leur construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.*

### ❖ Le secteur du « Ciran »

Afin de prendre en compte les avis de la CDPENAF et des personnes publiques associées, le secteur consacré aux activités du site sera réduit d'environ 4,7 ha reclassé en zone naturelle.

### ❖ Les orientations d'aménagement du secteur « Route de Moynard »

La modification à apporter tient compte des remarques des PPA et du commissaire-enquêteur. Il s'agit de mieux prendre en compte le risque de remontée de nappes caractérisant ce secteur.

### ❖ Mise à jour des servitudes suite aux compléments apportés par les services concernés

### ❖ Dispositions complémentaires dans le rapport de présentation demandées par le PPA au titre de recommandations.

### ❖ Emplacement réservé n°7 - chemin de la Croix

Considérant le plan d'alignement antérieur dument approuvé, et l'inscription au PLU précédent, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au report de cet emplacement dans les documents du nouveau PLU.

### ❖ La zone d'activités AUi de la route de Marcilly est maintenue en raison de l'intérêt communautaire qu'elle présente et suite à la délibération du 6 décembre 2017.

Sur ce point le commissaire enquêteur a estimé les réponses de la commune appropriées.

## **Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

Vu les avis des personnes publiques associées, l'avis de la CDPENAF, l'avis de l'autorité environnementale,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur

Vu les modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis au conseil communautaire en vue de son approbation,

Après avoir délibéré,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**Le Conseil Municipal,**

- **donne un avis favorable au plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté,**
- **autorise Monsieur le Maire à le soumettre au conseil communautaire**

Conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

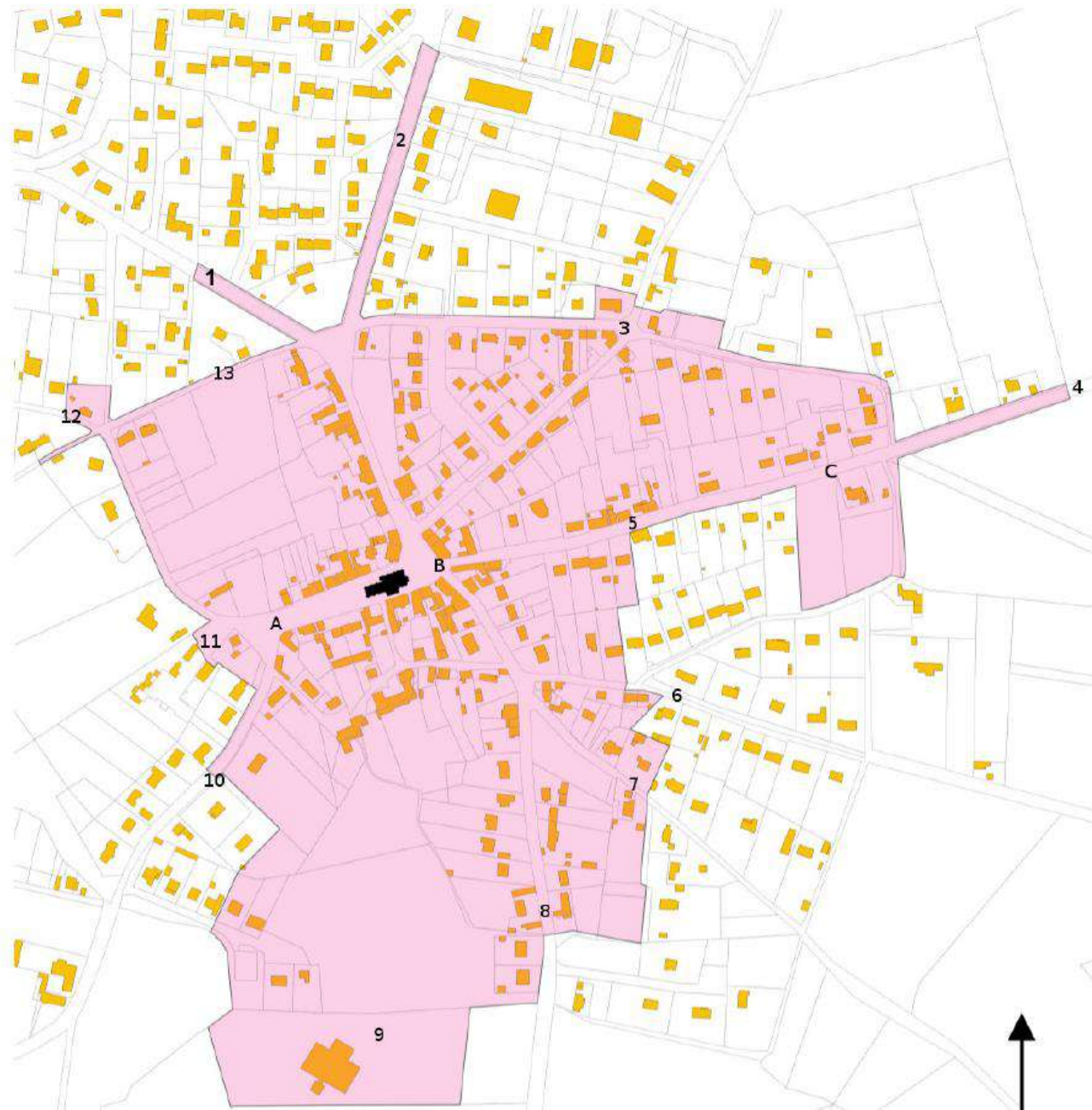


Pour copie certifiée conforme  
Le Maire,

Éric LEMBO

Certifié exécutoire :  
Compte tenu de la transmission  
en Préfecture le 26 mai 2018







# Projet de création du périmètre délimité des abords de l'église Notre Dame inscrite au titre des monuments historiques sur la commune de Ménéstreau-en-Villette

*en application des articles L621-30 à L621-32 du Code du Patrimoine*



Proposition de l'ABF	24/05/17
Avis par Délibération	28/06/17
Enquête publique	26/12/17 au 29/01/18
Approbation par Délibération	
Arrêté préfectoral	
Annexion au PLU	



# LE CADRE REGLEMENTAIRE

La possibilité de créer un périmètre délimité des abords autour d'un monument historique a été introduite par l'article 75-I-6° de la loi Liberté de la création, de l'architecture et du patrimoine du 7 juillet 2016.

## Mise en œuvre :

En application des articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine, 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. La protection s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti situé dans un périmètre délimité par le Préfet de Région, autorité administrative compétente. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. Le périmètre est créé par décision du Préfet de Région, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire et le cas échéant de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou carte communale.

L'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente se prononce sur le projet de périmètre en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme. Lorsque cet avis est favorable, l'enquête publique prévue par l'article L153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords (art.R621-93 du code du patrimoine).

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le Préfet de Région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

### Application :

Le périmètre délimité des abords se substitue au « rayon de 500 mètres », ainsi la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti et le critère de (co)visibilité ne s'applique alors plus. Le régime d'autorisation pour les travaux situés à l'intérieur de cette servitude est inchangé. Il est régi par l'article L621-32 du code du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France sera consulté pour tout projet modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non-bâti protégé au titre des abords. Le projet ne pourra être accepté sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France dès lors que le projet concerne un immeuble protégé au titre des abords.

Tout projet non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, devra faire l'objet d'une demande préalable au titre du code du Patrimoine (art.L621-32). Lorsque la délivrance du permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé d'un mois lorsque les travaux portent sur un immeuble situé dans les abords des monuments historiques.

L'architecte des bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur un dossier de demande d'autorisation de travaux relevant du code du patrimoine.

Le périmètre de protection du monument ne s'accompagne pas d'un règlement propre, contrairement aux sites patrimoniaux remarquables.

## LE MONUMENT HISTORIQUE

L'église de Ménéstreau-en-Villette est placée sous le patronage de la Vierge. C'est un édifice d'origine médiévale, dont la date de construction n'est pas documentée mais qui peut remonter à la fin du XIIe siècle si on considère la modénature de la corniche du chœur encore partiellement conservée.

Le chœur voûté constitue la partie la plus ancienne de l'édifice, auquel s'est ajoutée une nef charpentée (re)construite à la fin du Moyen Âge en s'appuyant sur le mur sud du clocher, probablement déjà en place, mais dont l'élévation a été reprise (maçonnerie ornée d'un décor losangé de briques noires). Enfin, le chevet plat d'origine a été prolongé par une abside polygonale voûtée, ajoutée en 1869.

Une vaste campagne de restauration, entreprise au cours de la seconde moitié du XIXe siècle, a permis de restaurer les façades et les toitures et de lancer une fausse voûte d'ogives en brique enduite de plâtre dans la nef, en suivant le procédé de l'entreprise orléanaise Heurteau à qui la responsabilité du chantier a été confiée. Cette campagne, complétée par la création d'une chapelle dédiée au Sacré-cœur en 1873, l'agrandissement de la sacristie et la mise en place de nouveaux vitraux - œuvre du maître verrier tourangeau Lobin - s'est achevée par l'adjonction d'une travée supplémentaire de la nef, côté ouest, qui a remplacé l'ancien porche en 1880.

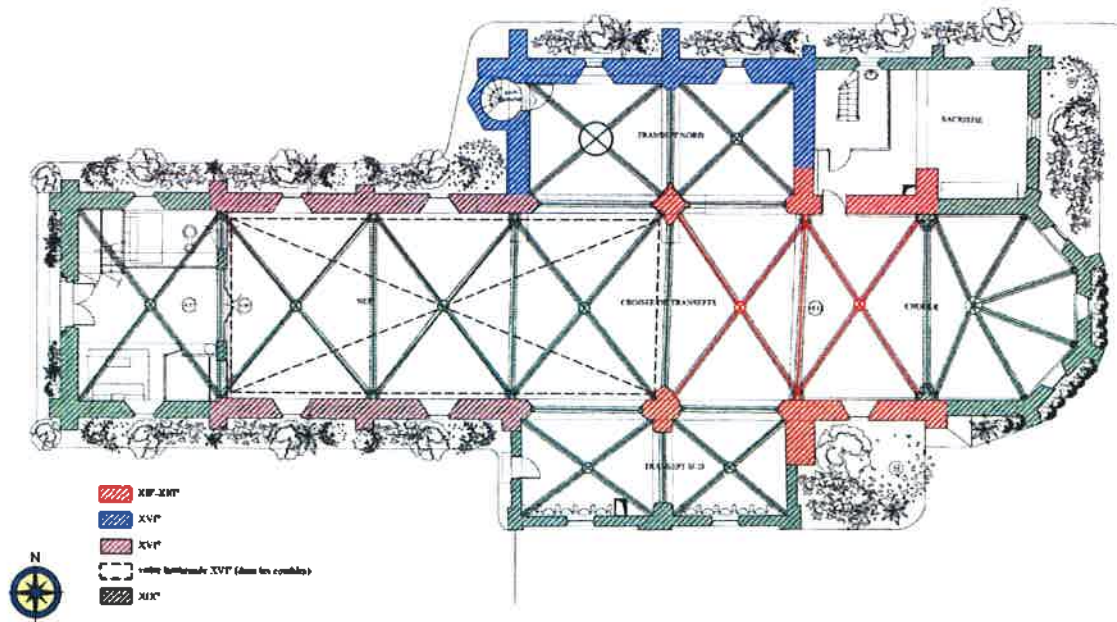
Ces adjonctions ont modifié considérablement la silhouette extérieure de l'édifice - devenue plus complexe - et les dispositions intérieures, banalisées par un enduit uniforme couvrant l'ensemble des murs et des voûtes (modernes autant que médiévales).

La campagne de restauration, débutée en 2006 et achevée en 2013, a permis de restaurer entièrement l'édifice et de restituer la charpente lambrissée de la nef. La découverte de peintures murales conservées sous les enduits a permis de mettre au jour un programme très complet de décor monumental ornant les parois des deux travées du chœur médiéval et les deux voûtes correspondantes. On a ainsi identifié un rare exemple de concert d'anges daté de la fin du XIIIe siècle. Les huit anges musiciens de Ménéstreau se présentent presque tous de face et tenant leur instrument, assis ou debout, à l'exception de l'ange jouant de la busine (ou buisine). Celui-ci apparaît de profil, penché en avant et les joues gonflées... sans doute la mieux conservée des figures angéliques, au beau modelé naturaliste et au visage expressif, concentré sur le jeu de son instrument. Cet ensemble nous offre l'une des plus anciennes représentations conservées en France d'un concert d'anges.

Afin d'assurer la conservation de cet ensemble exceptionnel et de la charpente soigneusement restaurée par la commune, l'inscription au titre des monuments historiques de l'église en totalité a été proposée lors de la commission régionale du patrimoine et des sites le 23 octobre 2014. Aussi, l'église bénéficie d'une protection au titre par arrêté préfectoral du 9 mars 2015.



Le chevet polygonal, la sacristie et la chapelle de la Vierge, le clocher – cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



Proposition de phasage de construction, d'après le rapport sur la restauration intérieure de l'église – extrait de l'étude de T.LEYNET



Ange musicien jouant de la trompette enroulée ou du cor, voûte ouest, voûtain sud, après restauration - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



Vue générale de la nef prise du chœur, en direction de l'entrée - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



La charpente de la nef après dégagement et restauration - cliché CRMH – DRAC Centre-Val de Loire



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RÉGIONAL  
en date du 9/03/2015  
enregistré le 15/04/15  
sous le numéro 15.043

Direction régionale  
des affaires culturelles

**Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Notre-Dame, située place du 11 novembre à MÉNESTREAU-EN-VILLETTE (Loiret)**

**Le préfet de la région Centre-Val de Loire  
préfet du département du Loiret,  
officier de la Légion d'honneur  
officier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code du patrimoine et notamment son livre VI, titres 1 et 2 ;

Vu le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions ;

La commission régionale du patrimoine et des sites de la région Centre ayant été entendue en sa séance du 23 octobre 2014 ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Considérant que l'église Notre-Dame de MÉNESTREAU-EN-VILLETTE (Loiret) présente, au point de vue de l'histoire et de l'art, un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison d'une part, du grand intérêt des peintures murales représentant un concert d'anges musiciens qui constituent un programme très complet de décor monumental ornant les parois des deux travées du chœur médiéval et les deux voûtes correspondantes, en raison d'autre part de l'intérêt de la charpente, redécouverte au-dessus de la fausse voûte supprimée et datée des XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles par dendrochronologie ;

**arrête :**

**Article 1er.** L'église Notre-Dame, située place du 11 novembre à MÉNESTREAU-EN-VILLETTE (Loiret) est inscrite en totalité au titre des monuments historiques, telle qu'elle est délimitée par un trait rouge sur le plan annexé au présent arrêté.

Direction régionale des affaires culturelles - 6 Rue de la Manufacture 45043 ORLEANS Cedex  
Téléphone : 02 38 78 85 00 - Télécopie : 02 38 78 95 99  
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/regions/Drac-Centre-Val-de-Loire>

L'édifice figure au cadastre de la commune section AD, sur la parcelle 30 d'une contenance de 446 m<sup>2</sup> et appartient, depuis une date antérieure au 1er janvier 1956, à la commune de MÉNESTREAU-EN-VILLETTE référencée au répertoire SIRENE de l'INSEE sous le numéro 214 502 007.

**Article 2 :** Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre chargé de la culture, sera publié au fichier immobilier de l'État en situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de l'État en région.

**Article 3 :** Il sera notifié au préfet du département et au maire de la commune propriétaire, intéressés qui sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Orléans, le - 9 MARS 2015

Le Préfet,



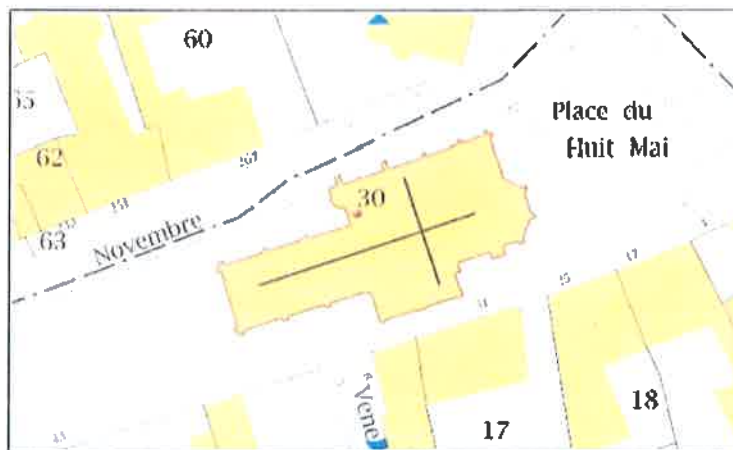
Michel FAUL

**Plan annexé à l'arrêté du 9 mars 2015**  
**portant inscription en totalité de l'église Notre-Dame à Ménestreau-en-**  
**Villette (Loiret) au titre des monuments historiques.**

délimitation des parties inscrites

Le Préfet,

  
Michel Japy



# LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE

L'église de Ménestreau-en-Villette se trouve au cœur du village, à la rencontre des routes de Moynard, Sennely, Vouzon, Saint-Martin et La Ferté.

Les immeubles bâtis qui constituent le cadre de présentation de l'église sont caractéristiques des constructions solognotes avec un usage quasi-exclusif de la brique comme matériau de construction (photo A). Jusqu'en 1945, le développement de la commune se fait de manière limitée, à proximité de l'église, hormis quelques fermes qui s'implantent le long des routes et à distance du centre-bourg. Ainsi, les abords immédiats du monument sont constitués de maisons solognotes implantées en mitoyenneté et en alignement sur la rue. Les constructions sont à rez-de-chaussée avec un comble ou à rez-de-chaussée avec un étage. A l'arrière des constructions, l'on trouve des jardins puis des espaces agricoles et/ou forestiers exploités. Le développement de la commune s'organise autour des cinq routes principales, de six rues principales et d'un foisonnement de chemins que l'on distingue déjà sur le cadastre napoléonien.

Le développement de Ménestreau-en-Villette s'est toujours concentré autour de l'église, cœur de village. Sous le Second Empire, l'assèchement des marais a permis à la Sologne de développer l'exploitation agricole et forestière de ses terres, c'est alors que des fermes se sont développées le long des routes. Ces fermes sont implantées à l'alignement de la route et composées de plusieurs bâtiments à usage agricoles et domestiques. Jusqu'en 1975, le développement de la commune est assez limité en raison de l'exploitation des terres qui cernent le village. Ainsi, les nouvelles constructions s'implantent de manière préférentielle dans le village à l'emplacement des anciens jardins, le long des rues et chemin existants. A partir des années 1975, les terres agricoles et forestières formant la première couronne autour du village laissent place à la création de lotissement. Ménestreau-en-Villette connaît alors une explosion de sa population du fait de la création de lotissements et d'une urbanisation le long des axes routiers.

La commune de Ménestreau-en-Villette se caractérise donc aujourd'hui d'une part, par un tissu ancien, homogène et traditionnel autour de l'église, additionné de quelques petites fermes anciennes le long des cinq routes qui mènent au village et d'autre part par des constructions pavillonnaires regroupées dans les lotissements ou le long des routes avec une implantation en retrait de la chaussée. Cette urbanisation récente, en retrait ou dans les lotissements a comme avantage de ne pas être en confrontation directe avec le monument ce qui permet d'identifier des perspectives majeures préservées qui mettent en scène le monument dans le grand paysage. Les vallonnements, les routes sinueuses, l'éloignement des lotissements et l'implantation des maisons en retrait de la chaussée permettent de limiter les covisibilités directes des constructions récentes avec le monument.

Aussi, la proposition de périmètre délimité des abords a tenu compte du contexte paysager, patrimonial et urbain de la commune en limitant le périmètre aux perspectives lointaines encore préservées offrant une vue remarquable du monument dans le paysage et aux secteurs proches du monument historique qui présentent une architecture homogène, traditionnelle qui participent à la mise en valeur du monument historique. De fait, les lotissements et les secteurs d'urbanisation récente, sans lien visuel avec le monument ont été retirés du périmètre. En revanche, les secteurs urbanisés ou à urbaniser, avec lesquels il existe des covisibilités avec le monument et où les enjeux paysagers, urbains et architecturaux ont été identifiés, sont maintenus dans la proposition de périmètre délimité des abords. Enfin, trois perspectives majeures ont été identifiées et

intégrées dans le périmètre délimité des abords, et pour lesquelles seules la voirie et les clôtures des parcelles attenantes ont été intégrées dans le périmètre.

En conséquence, la proposition de périmètre délimité des abords intègre l'ensemble des immeubles bâtis ou non-bâtis situé à l'intérieur du périmètre défini par le tracé qui démarre à l'angle des parcelles 31 et 33 au sud de la route de La Ferté, traverse la route de La Ferté jusqu'à l'intersection des parcelles 117 et 116 en intégrant les clôtures situées de part et d'autre de la route de la Ferté jusqu'à la place des déportés (photo 1), intègre la clôture de la parcelle 65, place des déportés et rejoint la route de Marcilly ; intègre ensuite les clôtures de part et d'autre de la route de Marcilly jusqu'au giratoire de la D108 (photo 2, se poursuit rue du château d'eau en intégrant les clôtures sur rue situées au nord de la rue du château d'eau et la parcelle située à l'intersection de la rue du château d'eau et de la route de Saint-Martin (photo 3). Le tracé traverse ensuite la route de Saint-Martin et intègre les parcelles 73, 74 et 75 en totalité qui se trouvent le long de la rue creuse puis l'ensemble des clôtures des parcelles situées au nord de la rue creuse jusqu'à la route de Sennely.

Afin de préserver et mettre en valeur la perspective identifiée sur la route de Sennely, le tracé intègre les clôtures situées de part et d'autre de la route de Sennely jusqu'au droit de la parcelle 709 (photo 4) ; emprunte ensuite le chemin de Bethléem en intégrant la clôture des parcelles 596 et 594 situées à l'est et les parcelles 228, 227 et 121 en totalité ; longe ensuite les parcelles 228 et 229 jusqu'à la route de Sennely ; intègre les clôtures des parcelles situées entre les parcelles 116 et 109 (photo 5). Le tracé suit ensuite la limite parcellaire entre les parcelles 108 et 109, 108 et 132 et enfin 132 et 133 jusqu'au chemin de la pucelle (photo 6). Il traverse la route et intègre la clôture des parcelles 172 et 173 puis emprunte la limite parcellaire entre les parcelles 173 et 167, 170 et 167, 167 et 168, 168 et 165 jusqu'au chemin de la fontaine Saint-Thibault (photo 7).

Le tracé traverse le chemin et suit la limite parcellaire entre les parcelles 192 et 193, 212 et 193, 212 et 210, 211 et 210, 211 et 209, 213 et 209 et enfin 214 et 209 jusqu'à la route de Vouzon (photo 8).

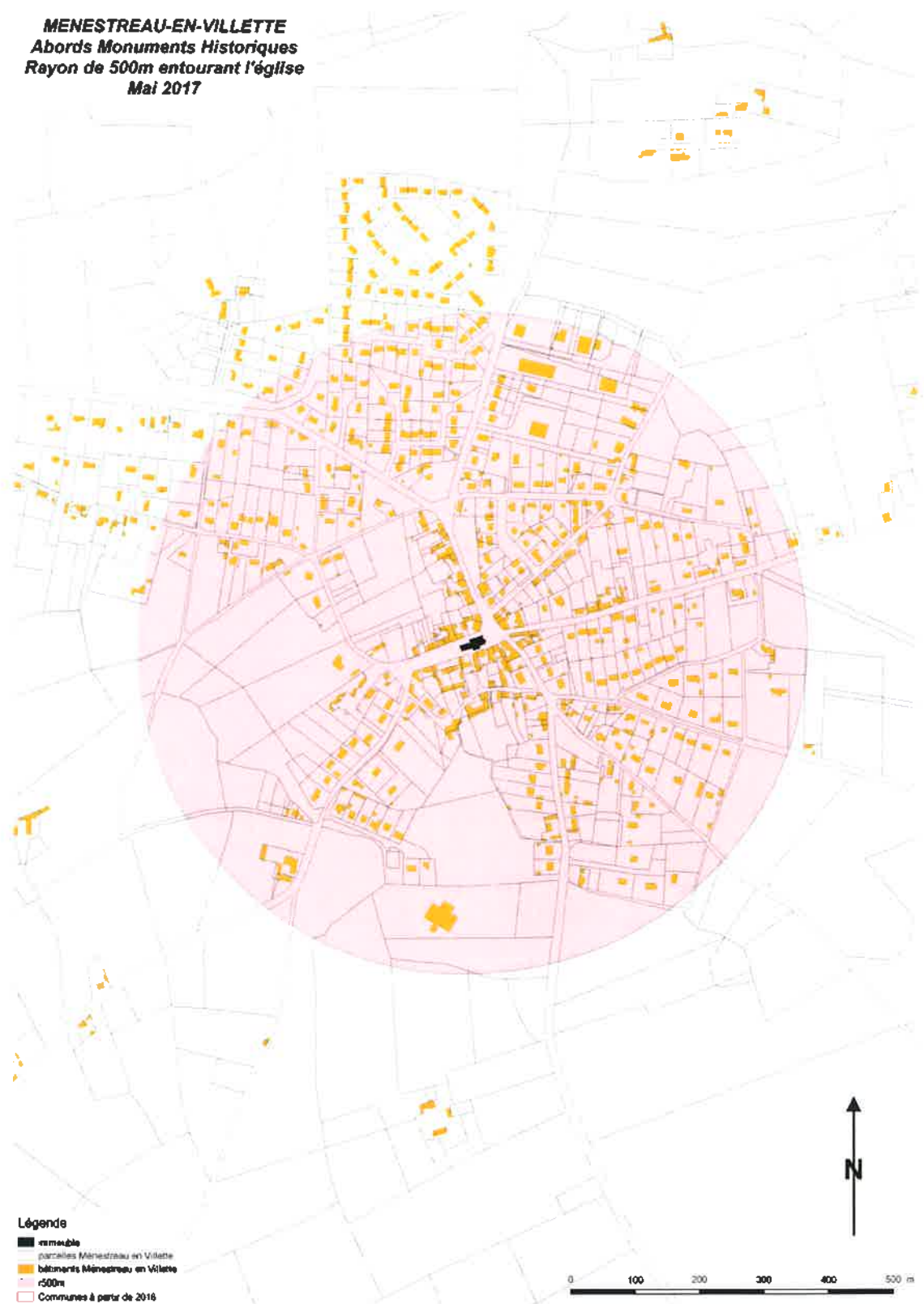
Le tracé intègre ensuite l'ensemble des terrains communaux cadastrés 63, 81 et 89 et suit ensuite les limites parcellaires ouest des parcelles 95, 99 et 96 traverse la rue des fossés au droit de la parcelle 78 et 79 situées au nord de la rue des fossés. Le tracé suit ensuite les limites parcellaires situées entre les parcelles 78 et 79, 72 et 73, 72 et 68, 72 et 70 traverse la route de Moynard jusqu'à la parcelle 13 (photo 9).

Afin de prendre en compte la perspective de la route de Moynard (photo 10), le tracé intègre les clôtures situées à l'ouest de la route de Moynard des parcelles 130, 129, 128, et 127, les parcelles 208, 125, 126 en totalité, puis les clôtures des parcelles 124, 191, 115 et 114 attenantes à la rue du champ de foire (photo 11).

Le tracé emprunte ensuite le chemin du moulin Mitaine en intégrant les clôtures des parcelles 114, 112, 107, 106 et 105 ; le chemin de la Justinière en intégrant les clôtures des parcelles 105, 104 et 103 ; le chemin de la Chardonnerie en intégrant les clôtures de la parcelle 103 jusqu'au droit de la limite parcellaire entre les parcelles 19 et 169, la parcelle 169 en totalité (photo 12), la clôture de la parcelle 40 le long du chemin du Moulin Lagarde et enfin intègre l'ensemble des clôtures des parcelles 40, 35, 34 et 33 du chemin de la croix (photo 13) jusqu'à la route de la Ferté où le tracé rejoint son point de départ.

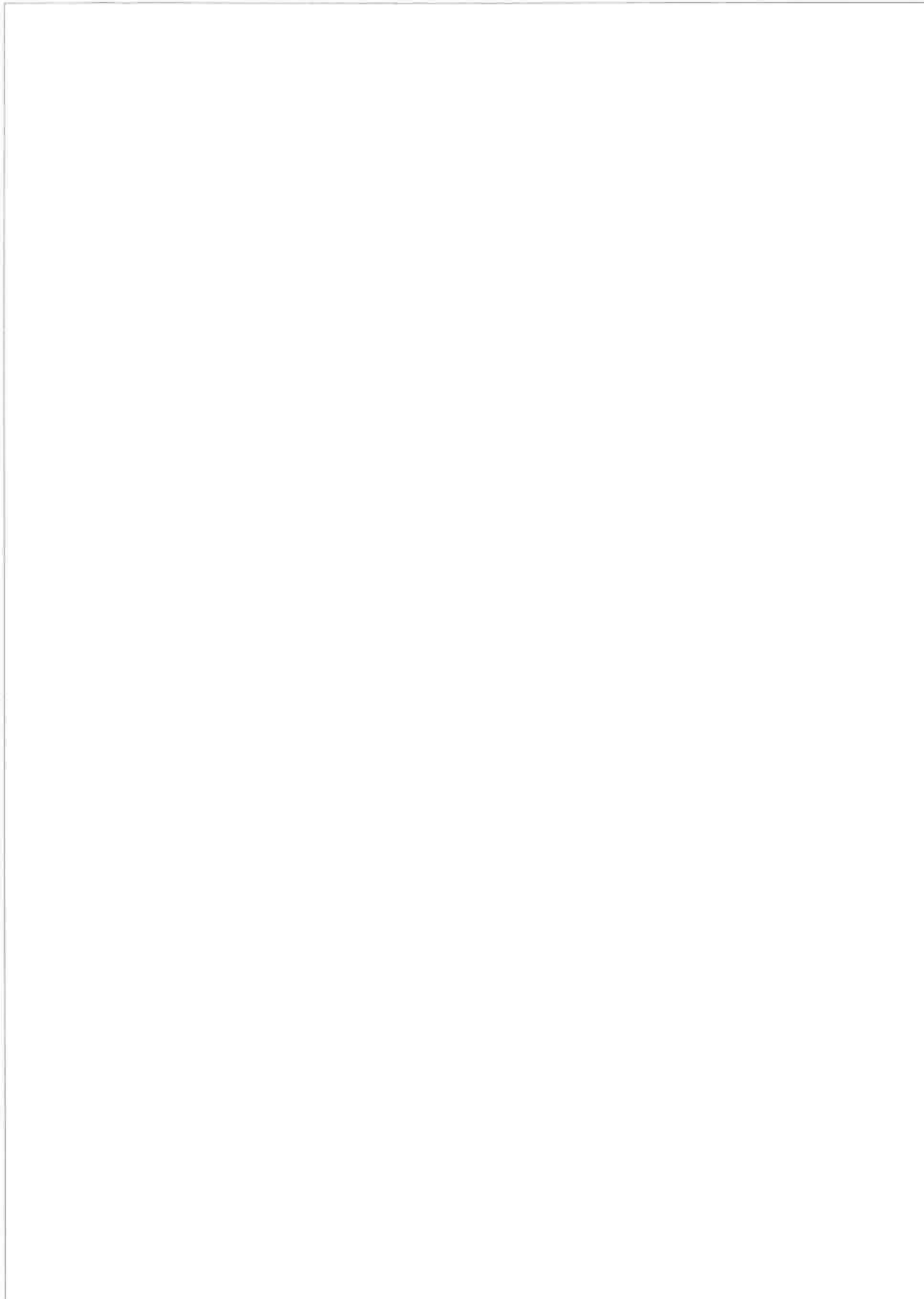
# LE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

**MENESTREAU-EN-VILLETTE**  
**Abords Monuments Historiques**  
**Rayon de 500m entourant l'église**  
**Mai 2017**



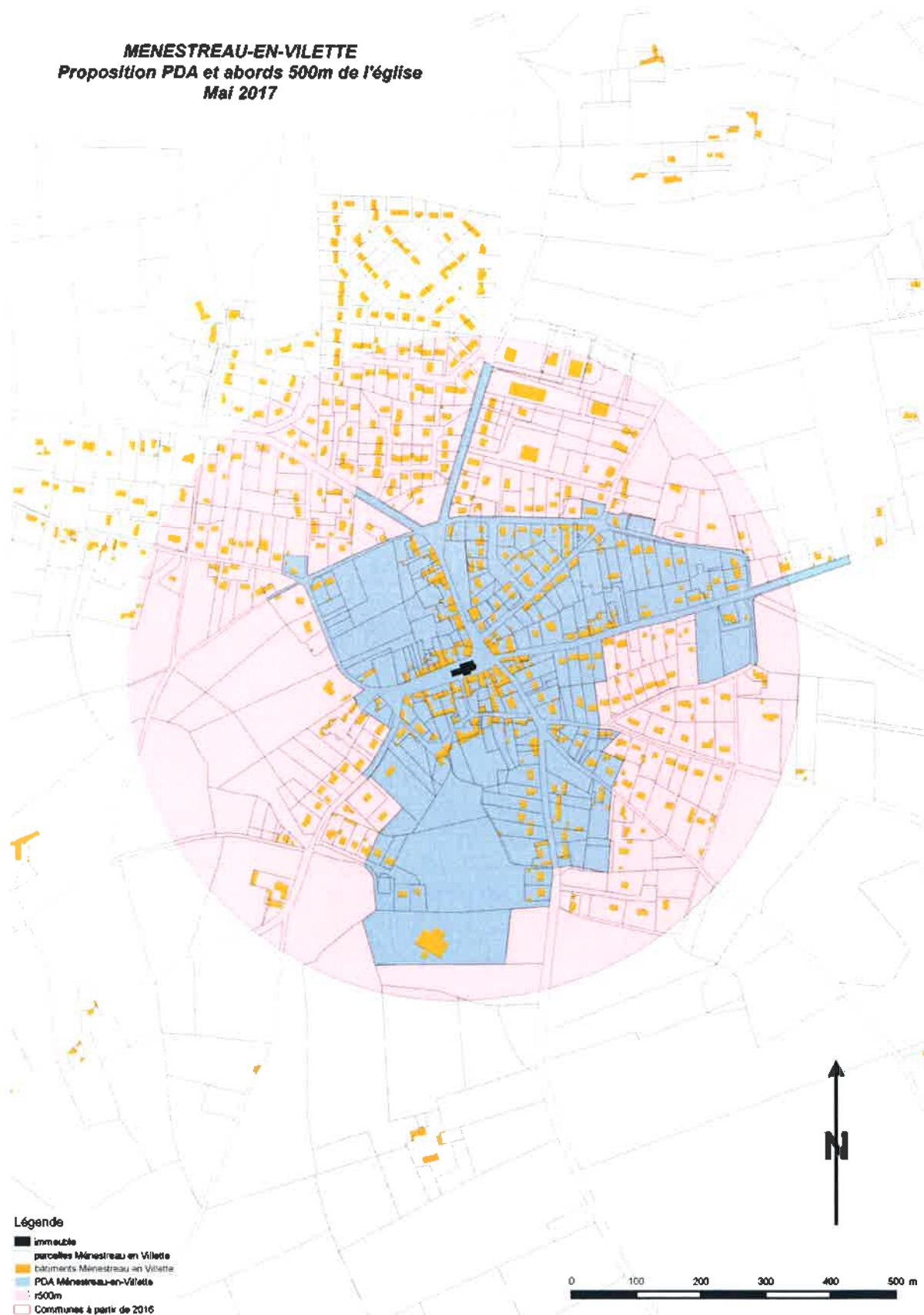
*Délimitation de l'ancien périmètre de protection (rayon des 500m)*

DRAC Centre-Val de Loire – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret  
Dossier d'enquête publique  
Proposition de création du périmètre délimité des abords autour de l'église Notre Dame  
inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 9 mars 2015  
Commune de Ménestreau-en-Villette



*Proposition du périmètre délimité des abords*

**MENESTREAU-EN-VILETTE**  
**Proposition PDA et abords 500m de l'église**  
**Mai 2017**



*Superposition de l'ancien périmètre et de la proposition du périmètre délimité des abords*

DRAC Centre-Val de Loire – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret  
Dossier d'enquête publique  
Proposition de création du périmètre délimité des abords autour de l'église Notre Dame  
inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 9 mars 2015  
Commune de Ménestreau-en-Villette

## ANNEXE 1



Photo A – Maisons solognotes en cœur de village



Photo B - Maisons solognotes en cœur de village



Photo C – Fermes isolées le long de a route de Sennely



Photo 1 – Route de la Ferté



Photo 2 – Route de Marcilly



Photo 3 – rue du Chateau d'eau – Route de Saint-Martin



Photo 4 -Route de Sennely



Photo 5 – Route de Sennely



Photo 6 – Chemin de la Pucelle



Photo 7 – Chemin de la fontaine Saint-Thibault



Photo 8 – Route de Vouzon



Photo 9 – Équipements sportifs communaux



Photo 10 – Route de Moynard



Photo 11 – Allée du champ de foire

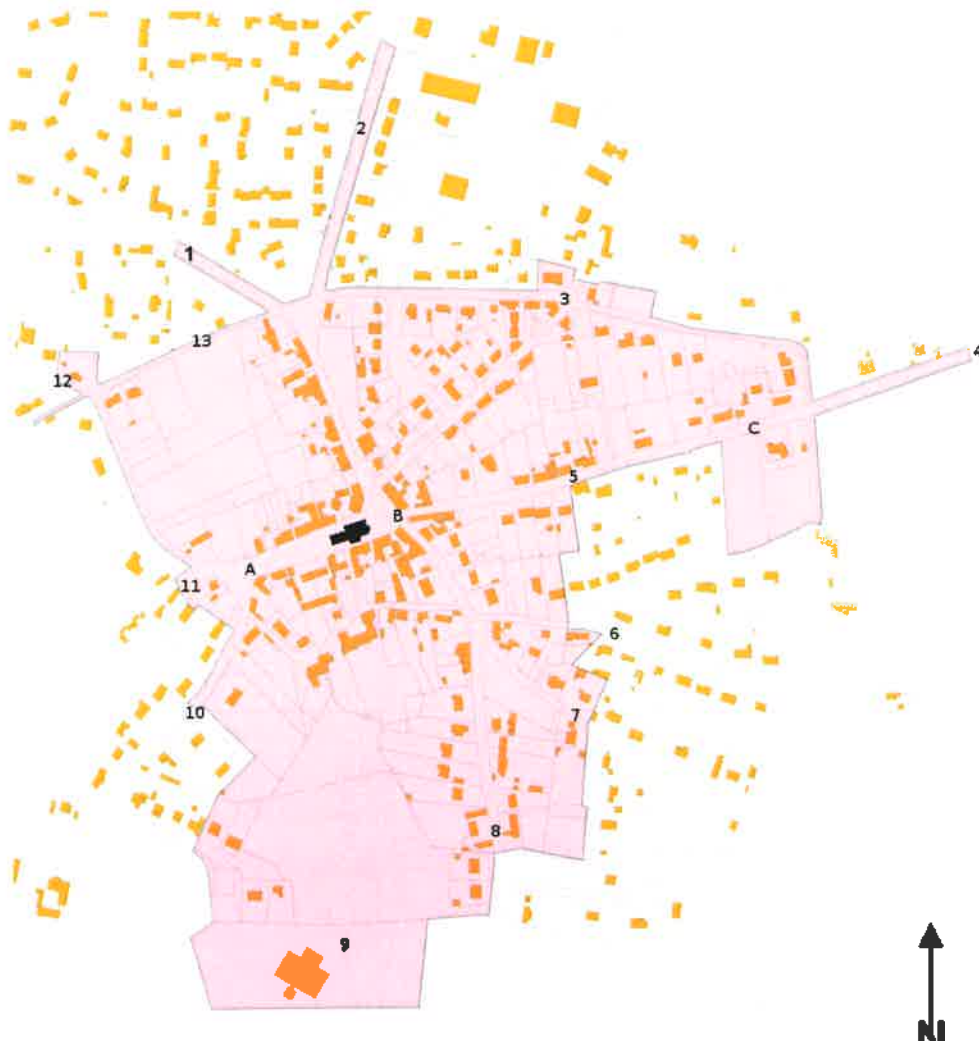


Photo 12 – Chemin de la Chardonnerie

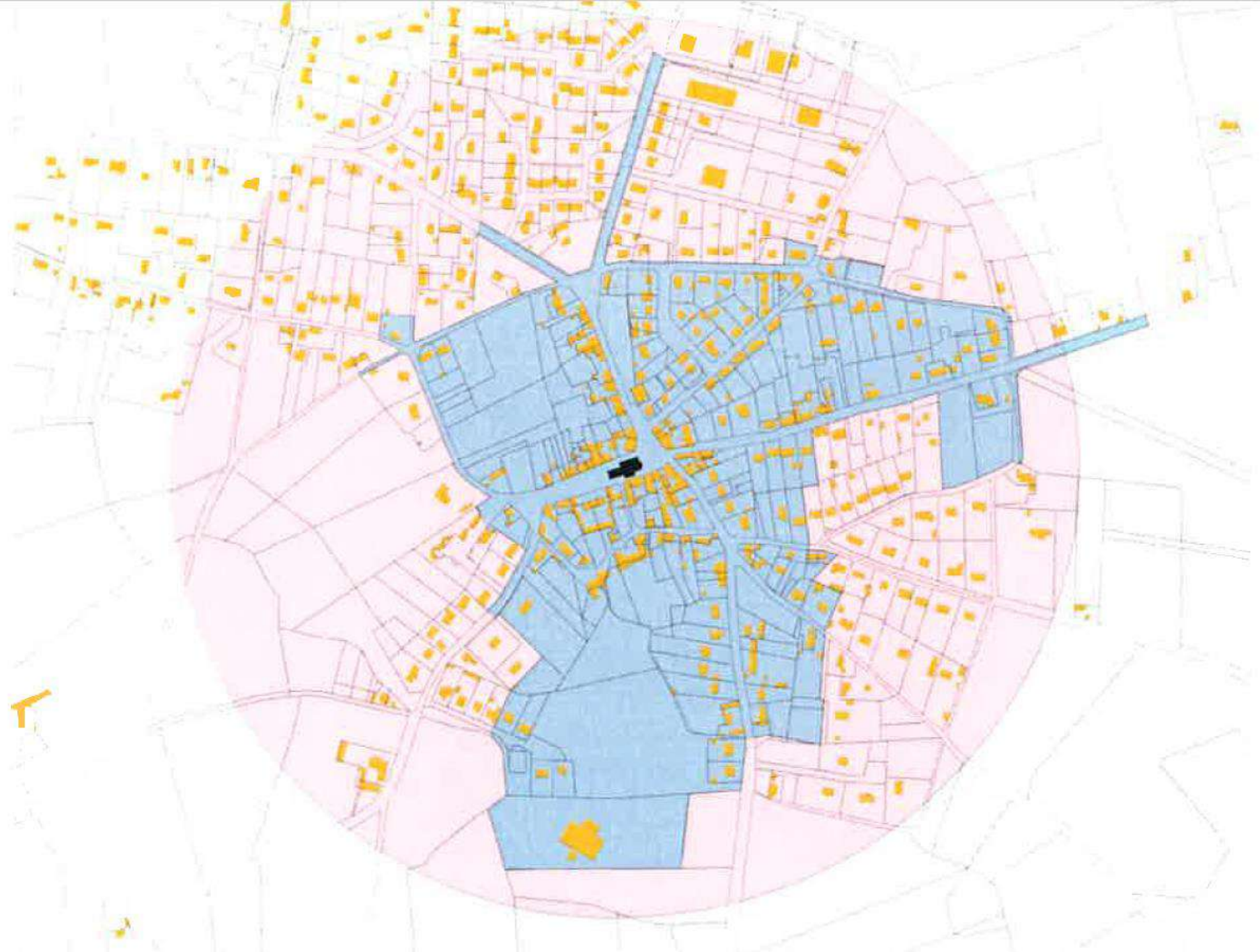


Photo 13 – Chemin de la croix

## Plan de repérage des prises de vues



DRAC Centre-Val de Loire – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret  
Dossier d'enquête publique  
Proposition de création du périmètre délimité des abords autour de l'église Notre Dame  
inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 9 mars 2015  
Commune de Ménéstreaux-en-Villette



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 24 OCTOBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, le mardi vingt-quatre octobre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Ménestreau-en-Villette (Loiret), dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Eric LEMBO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : quinze  
Date de convocation du conseil municipal : 19 octobre 2017

Étaient présents : Mme Marie-Annick VATZ, M. Bertrand DAUDIN, Mme Marie-France PICHARD, Adjoints, MM Fabrice WEBER et Emmanuel PLASSON, Mme Lucie LECOLLOEC, MM Claude LEMARCHAND et Franck BAILLEUL

Étaient absents excusés : M. Denis TRÉMAULT qui donne pouvoirs à M. Éric LEMBO  
M. Jean-Marc CADET qui donne pouvoirs à Mme Marie-Annick VATZ  
M. Olivier DAVID qui donne pouvoirs à M. Bertrand DAUDIN  
Mme Danièle BISSON qui donne pouvoirs à Mme Marie-France PICHARD

Étaient absentes Mme Anna KNYSZ qui a démissionné dans l'après-midi du 24 octobre 2017  
Mme Chadia KHDAIDI-BONNOTTE

Madame Lucie LECOLLOEC a été élue Secrétaire.

**TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE PLU AU 1<sup>er</sup> JANVIER 2018 À LA CCPS ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE TRANSITION POUR LA POURSUITE DU PLU**

Vu Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la proposition de modification des statuts de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, approuvés par le Conseil communautaire le 26 septembre 2017,

Vu la délibération n° 2017-02-45 du Conseil communautaire des Portes de Sologne en date du 21 mars 2017 portant blocage temporaire de la compétence en matière de PLU,

Par délibération du 29 septembre 2017, la CCPS a proposé le transfert de compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme et de carte communale. La CCPS s'engage, dans le cadre de ce transfert, à achever les procédures engagées par les communes membres avant la date de transfert de compétence et quel que soit leur état d'avancement, sous réserve de l'accord des communes.

Toutefois, cette reprise n'est légalement possible qu'à la condition que les communes concernées communiquent leur accord préalable, en application des dispositions du Code de l'urbanisme. La CCPS a donc sollicité l'avis des communes, ayant un document d'urbanisme en cours d'élaboration et non approuvé, sur la poursuite de la procédure en cours par la communauté de communes. Les communes disposent de 3 mois à compter de la notification de la présente délibération pour se prononcer. A défaut de délibération dans ce délai, leur décision est réputée favorable. La compétence ne pourra toutefois pas être transférée si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent par délibération.

Pour rappel, le PLUI est un document de planification qui définit et réglemente l'usage des sols et la spécificité de chaque commune. L'objectif du PLUI est de permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. C'est pourquoi il couvre l'intégralité du territoire communautaire.

Un PLUi suppose de :

- permettre à l'ensemble des communes de mettre en compatibilité et en conformité leurs documents d'urbanisme avec les documents de portée supérieure,
- répondre aux objectifs de développement durable. Il permet de gérer les besoins de manière plus complète, de concilier les différents enjeux du territoire, de valoriser les complémentarités des communes, d'optimiser l'espace foncier et d'assurer, ainsi par son échelle, la cohérence et la durabilité des projets,
- renforcer la concertation et la coopération entre les communes et la communauté de communes sur un plan technique et politique par une vision partagée de l'aménagement du territoire,
- regrouper les moyens techniques, humains et financiers dans un souci d'économie d'échelle.

La CCPS pourra prescrire une procédure d'élaboration d'un PLUi couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décidera et, au plus tard, lorsqu'elle souhaitera ou devra apporter à un des PLU existants des modifications qui relèvent du champ de la procédure de révision. Les dispositions des PLU ou cartes communales en vigueur sur chaque commune resteront applicables jusqu'à l'approbation du PLUi.

Les compétences précitées impliquent des transferts de biens et de ressources des communes vers la CCPS, ainsi que la mise en place par ce dernier d'une organisation administrative et opérationnelle élaborée.

La procédure d'élaboration du PLU est en voie d'achèvement et le marché de prestation afférent est quasiment terminé. Il n'est donc pas prévu de transfert des frais d'études. La commune est en mesure de garantir l'exécution financière relative à ce marché, et les subventions afférentes continueront d'être réalisées par la commune. La procédure d'élaboration peut ainsi être poursuivie jusqu'à son achèvement.

Il convient donc de mettre en place une coopération entre la commune et la CCPS. La convention de gestion annexée à la présente délibération vise à préciser les conditions dans lesquelles la Commune assurera, à titre transitoire, l'exécution financière de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », à compter du 1er janvier 2018 et ce, jusqu'à l'approbation et l'opposabilité dudit document.

Considérant la nécessité de créer un document cohérent à l'échelle intercommunale et donc de lancer ultérieurement une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE le transfert de compétence en matière PLU, de document d'urbanisme et de carte communale au 1<sup>er</sup> janvier 2018,
- AUTORISE la CCPS et son Président à poursuivre la procédure d'élaboration du PLU en cours et jusqu'à son terme.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de gestion transitoire avec la Communauté de Communes des Portes de Sologne selon le modèle ci-joint annexé,



Pour copie certifiée conforme  
Le Maire,

Éric LEMBO



Certifié exécutoire :  
Compte tenu de la transmission  
en Préfecture le 27 octobre 2017



**Convention de gestion transitoire des compétences  
transférées au 1<sup>er</sup> janvier 2018 relevant du budget  
principal – PLU**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5214-16-1 (concernant les compétences exercées de plein droit par les communautés de communes en lieu et place des communes membres),

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L. 2123-3 (concernant le transfert de gestion lié à un changement d'affectation),

Vu le Code de l'urbanisme, notamment L. 153-9 (concernant la possibilité d'achèvement par un EPCI d'une procédure de PLU engagée avant la date du transfert de la compétence),

**Préambule**

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Par délibération en date du 26 Septembre 2017, la Communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS) a proposé aux communes un transfert de compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme et de carte communale au 1er janvier 2018 et s'est engagée, dans le cadre de ce transfert, à achever les procédures lancées par les communes membres avant la date de transfert de compétence et quel que soit leur état d'avancement, sous réserve de l'accord des communes concernées, à savoir Ardon et Ménestreau-en-Villette

Entre :

La Communauté de Communes des Portes de Sologne, représentée par Monsieur Jean-Paul ROCHE, son Président, agissant en vertu d'une délibération n° ..... du Conseil communautaire en date du XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, dont le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Préfet du Loiret, a accusé réception le .....,

Ci-après dénommé(e) « la communauté » d'une part,

Et

La Commune de Ménestreau-en-Villette, représentée par Monsieur Eric LEMBO, son Maire, agissant en vertu d'une délibération n° ..... du Conseil municipal en date du XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, dont le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Préfet du Loiret, a accusé réception le .....,

Ci-après dénommée « la commune », d'autre part,

Ci – après dénommées collectivement « les Parties »

Il a été préalablement exposé et convenu ce qui suit :

La communauté exercera à compter du 1er janvier 2018 la compétence "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale", en lieu et place des communes membres. Les compétences précitées impliquent des transferts de biens et de ressources des communes vers l'E.P.C.I., ainsi que la mise en place par ce dernier d'une organisation administrative et opérationnelle élaborée.

La procédure d'élaboration du PLU par la commune d'Ardon est en voie d'achèvement et le marché de prestation afférent est quasiment terminé. Il n'est donc pas prévu de transfert des frais d'études. La commune d'Ardon est en mesure de garantir l'exécution financière relative à ce marché, et les subventions afférentes continueront d'être réalisées par ladite commune. L'élaboration peut ainsi être poursuivie jusqu'à son achèvement.

Il convient ainsi de mettre en place une coopération entre la commune et la communauté, la présente convention de gestion visant à préciser les conditions dans lesquelles la commune assurera, à titre transitoire, l'exécution financière de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », à compter du 1er janvier 2018 et ce, jusqu'à l'approbation et l'opposabilité dudit document.

**CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1er – Objet**

Conformément aux articles L. 5214-16-1 du C.G.C.T. et L. 2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, à compter du 1er janvier 2018, la communauté confie à la commune, qui l'accepte, la prise en charge financière des frais liés à l'élaboration du PLU engagé par ses soins. A ce titre, la commune réalise les prestations définies dans la présente convention.

### **Article 2 – Entrée en vigueur et durée**

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2018. Son terme est fixé à la date d'opposabilité du PLU, soit un mois après approbation par le Conseil Communautaire et s'achèvera au plus tard le 31/12/2018. A cette date, la CCPS exercera pleinement la compétence PLU, sauf accord entre les parties pour proroger la présente convention.

### **Article 3 - Missions confiées à la Commune**

La Commune exerce les missions objet de la présente convention pour le compte de la communauté et sous son contrôle.

La Commune assure la bonne exécution des prestations objet de la présente convention et s'engage à respecter les normes, procédures, réglementation ainsi que tout texte juridiquement opposable dans l'exercice de la compétence qui lui incombe au titre de la présente convention.

L'arrêt du PLU de Ménestreau-en-Villette est daté du 28 juin 2017.

Compte-tenu de l'avancée de la procédure d'élaboration du PLU par la commune de Ménestreau-en-Villette, celle-ci assurera l'exécution financière de tous les contrats en cours afférents à la compétence

visée dans la présente convention.

Les cocontractants seront informés par la commune de l'existence du mandat que celle-ci exerce pour le compte de la communauté.

Les coûts liés aux contentieux engagés contre les actes pris dans les conditions de la présente convention sont supportés par la commune. Toutefois, compte tenu des enjeux juridiques soulevés par la gestion du PLU, il est convenu que la CCPS soit pleinement associée à la gestion des recours contentieux liés à cette compétence.

S'agissant des recours gracieux, il est convenu que la commune propose à la communauté une réponse circonstanciée dans le délai réglementaire.

Dans les deux cas, la réponse juridique est nécessairement signée au nom de la communauté, en raison du risque de vice d'incompétence du signataire.

A l'issue de la présente convention, la commune remettra à la communauté :

- Les copies des documents et plans à jour ainsi que l'ensemble des documents et actes nécessaires au suivi du dossier réalisé,
- La copie des contrats passés par la commune avec des tiers pour l'exercice de la présente convention et dont la durée va au-delà de l'échéance de la présente convention.

#### **Article 4 - Conditions comptables et budgétaires de réalisation des missions, responsabilité – Assurance**

Pour l'exercice des missions objet de la présente convention, la commune interviendra pour le compte de la communauté dans le respect des règles de la comptabilité publique.

La commune engage et mandate les dépenses après service fait, sur présentation des factures dans les délais réglementaires, et encaisse les recettes liées à l'exercice de la compétence.

La commune s'acquitte des remboursements d'échéances des emprunts historiques, des impôts, taxes et redevances associés, ainsi que de la TVA, dans les cas où la réglementation l'impose. S'il y a lieu, elle procède aux déclarations de TVA auprès des services fiscaux pour les secteurs assujettis à TVA.

La commune sollicitera toutes subventions auxquelles la communauté est éligible ainsi que les encaissements auprès des partenaires.

La commune est responsable de l'exercice des missions et des éventuels dommages liés à ses obligations. A ce titre, elle sera tenue de couvrir sa responsabilité de prestataire par une ou plusieurs polices d'assurance, dont elle transmet un exemplaire à la communauté. Elle s'engage à assumer et à ses frais après l'expiration du contrat tous les litiges, recours, sinistres et contentieux, nés avant l'échéance du contrat et engageant sa responsabilité ou celle des tiers sous sa responsabilité.

La communauté s'assurera contre toute mise en cause de sa responsabilité et celle de ses représentants en sa qualité d'autorité titulaire de la compétence visée par la présente convention.

#### **ARTICLE 5 : JURIDICTION COMPÉTENTE EN CAS DE LITIGE**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au tribunal administratif compétent.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Fait en 2 exemplaires,  
La Ferté Saint-Aubin, le

Pour la Communauté de Communes  
des Portes de Sologne  
Le Président,  
Jean-Paul ROCHE

Pour la Commune de Ménestreau-en-Villette

Le Maire,  
Eric LEMBO

**Demandeur**  
**URBANISME**  
LOLIVE Morgane  
☎ 02.38.64.83.87  
✉ mlolive@laferte.org

7608

**CENTRE FRANCE PUBLICITE**

45 RUE DU CLOS FOUR  
BP 90124

63020 CLERMONT FERRAND CEDEX 2



**Livraison**  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES  
PORTES DE SOLOGNE  
SERVICE INSTRUCTEUR  
12 ALLEE DE LA CHAVANNERIE  
45240 LA FERTE SAINT AUBIN

**OBJET : AVIS PUBLICATION PRESSE - PERIMETRE DELIMITE ABORD EGLISE NOTRE DAME MENESTREAU EN VILLETTE**

Ligne	Désignation	Quantité	Taux Remise	Prix unitaire HT	Taux TVA	Montant total HT
1	COMMANDE SUIVANT DEVIS DU 19-07-2018 devis-EGLISE NOTRE DAME					
2	INSERTION AVIS POUR CREATION PERIMETRE ABORDS EGLISE NOTRE DAME - MENESTREAU EN VILLETTE	1.00		216.72	20.00	216.72

Le Président  
Jean-Paul ROCHE



**Totaux**

HT €	216.72
TVA €	43.34
<b>TTC €</b>	<b>260.06</b>

**IMPORTANT : Adresser la facture accompagnée d'un RIB, au format papier en 1 exemplaire à :**  
**M. le Président - Service Finances - Place Charles de Gaulle - BP 49 - 45240 - LA FERTE SAINT AUBIN**  
**Adresser vos factures dématérialisées au format PDF à finances@laferte.org.**  
**Mentionner impérativement le n° de commande UR180017 sur la facture. A défaut, la facture sera retournée.**

Bon de commande saisi par LOLIVE Morgane visé par LEREVEREND MARINE le 25-07-2018

## DEVIS

Commande N° : CF43469 Dossier N° : PORTES DE SOLOGNE

Suivi par : David GRAND

Téléphone : 04.73.17.31.10

Insertion	Prix mm/col	Hauteur	Coût
La République du Centre 45 - 06/08/2018	1,63 €	124	202,12 €
Insertion web			12,00 €
TVA (20%)			42,82 €
<b>Total euros HT</b>			<b>214,12 €</b>

Justificatif(s)	Prix unit.	Qté.	Coût
Nombre justif La République du Centre 45 le 06/08/2018	2,60 €	1	2,60 €
TVA (20%)			0,52 €
<b>Total euros HT</b>			<b>2,60 €</b>

<b>Total HT</b>	<b>216,72 €</b>
<b>Total TVA</b>	<b>43,34 €</b>
<b>Total TTC</b>	<b>260,06 €</b>

### AVIS

#### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE

##### CREATION DU PERMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE

##### NOTRE-DAME DE MENESTREAU-EN-VILLETTE

Le préfet de la région Centre-Val de Loire informe le public que, par arrêté préfectoral du 17 juillet 2018, a été créé un périmètre délimité des abords de l'église Notre-dame de Ménestreau-en-Villette.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de Ménestreau-en-Villette, ainsi qu'au siège de la communauté de communes des Portes de Sologne à La Ferté St Aubin. En ces mêmes lieux, cet acte sera également tenu à la disposition du public pendant un an, ainsi qu'à la Direction régionale des affaires culturelles du Centre-Val de Loire.

Il sera inséré au Recueil des actes administratifs de la préfecture de la Région centre-Val de Loire.

Fait le 19 Juillet 2018

Bon pour accord

Devis établi sur la base du tarif en vigueur, révisable dès la publication du nouveau tarif ministériel. La date de parution n'est donnée qu'à titre indicatif. Elle devient effective à la date d'acceptation du devis par le client, et dans la mesure où elle peut encore être respectée. Commande à valider 3 jours avant la parution. La présentation de l'annonce est donnée à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).