



PRÉFET DU LOIRET

Direction Départementale des Territoires

LE PREFET DU LOIRET

Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire

à

Département Aménagement du Territoire

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Fabienne LE MAUX
TÉLÉPHONE : 02.38.28.30.73
COURRIEL : fabienne.lemaux@loiret.gouv.fr
BOITE FONCTIONNELLE : ddt-suadt@loiret.gouv.fr
RÉFÉRENCE : 20 126 - FLM

Monsieur le Président de la
communauté de Communes des Quatre Vallées
4, place Saint-Macé
BP 22
45210 FERRIERES EN GATINAIS

ORLÉANS, LE 02/06/2020

**OBJET : Projet de modification du plan local d'urbanisme de Ferrières-en-Gâtinais
« Réalisation du projet ECOPARC »**

Vous m'avez transmis par courrier en date du 27 mars 2020, à titre de notification, un dossier de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Ferrières-en-Gâtinais et je vous en remercie.

Pour permettre la réalisation de l'ECOPARC, les modifications ci-dessous sont apportées :

- au niveau du règlement de la zone AUIm, la hauteur admise passe de 17 à 25 m et les affouillements et exhaussements sont autorisés « sans excéder pour les plateformes des constructions respectivement deux mètres de hauteur vis-à-vis du terrain naturel ». Cette dernière règle devrait permettre d'atténuer l'impact visuel des constructions de grande hauteur (p 19 de la notice) ;
- au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation, les accès chantier sont autorisés sans modification du schéma de principe.

En application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme (CU), les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes en dehors des espaces urbanisés des communes. Toutefois, l'article L 111-8 du CU permet de déroger à cette disposition si une étude justifie, en fonction des spécificités locales, qu'une implantation différente est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Lors de la révision dite « allégée » du PLU de Ferrières approuvée le 24/05/2017 (aménagement de la zone de Mardeleux) créant le secteur AUIm qui longe l'autoroute A19, l'étude entrée de ville, basée sur une hauteur de 17 m, a permis de fixer cette marge de recul à 75 m pour les constructions et 60 m pour les installations. Ces distances restent inchangées malgré la nouvelle hauteur autorisée, soit 25 m. Les possibilités de construction étant augmentées de plus de 20 % (p 12 de la notice

explicative), le rapport de présentation devra justifier le maintien en l'état de la marge de recul par rapport à l'A19. Une coupe du terrain tenant compte du relief et de la position de l'autoroute permettrait de s'assurer, photomontage à l'appui le cas échéant, que la marge de recul peut rester en l'état ou qu'à défaut des dispositions complémentaires seraient intégrées au titre de la prise en compte des paysages (par exemple hauteur maximale progressive en fonction de l'éloignement de la construction par rapport à l'autoroute...)

Par ailleurs, dans la notice du dossier à la page 18 "4.4 Contenu du dossier de modification du PLU", il est fait mention de la procédure de déclaration de projet alors qu'il s'agit d'une modification. La référence à l'article R 123-2 du CU est à remplacer par l'article R 151-5 du CU.

Mon service reste à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire.

Le Responsable du Département Aménagement du Territoire

Eric RENAULT

