

Département du Loiret

**Communauté de communes des quatre Vallées**

**Plan Local d'Urbanisme de Ferrières-en-Gâtinais**

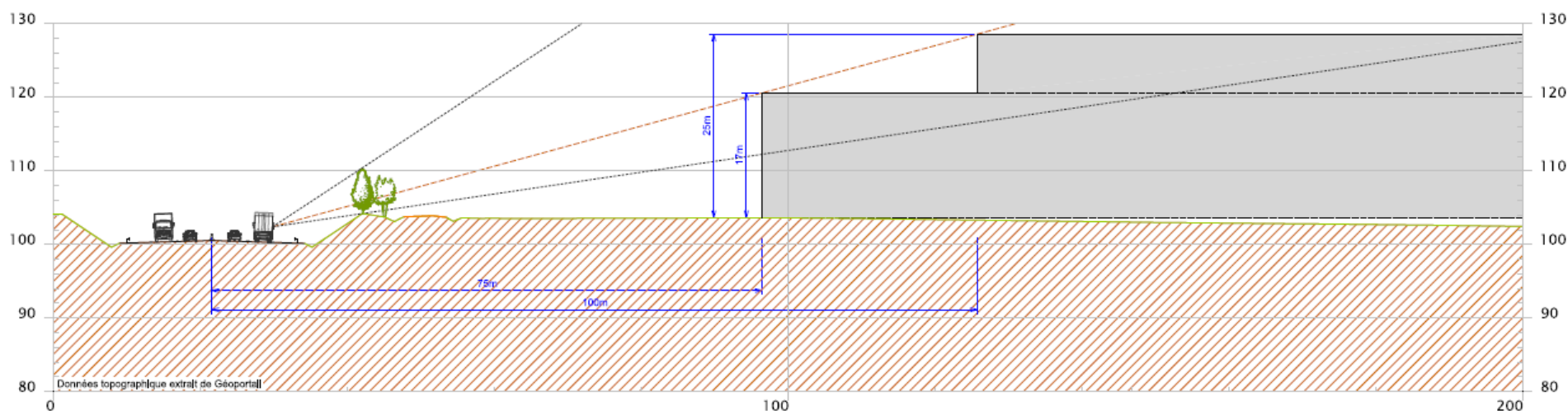
**MODIFICATION DU PLU  
« Plaine du Mardeleux »**

**Note en réponse  
Pour tenir compte de l'avis de la DDT en date du  
02/06/2020**

**Version au 30/07/2020**

Avis de la DDT en date du 02/06/2020

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...)



### Rapport de présentation modifié

La coupe sur le site réalisée à partir des données topographiques issues de Géoportail montre que pour retrouver les mêmes conditions de visibilité des constructions qui ont prévalu lors de la mise en œuvre de « l'amendement Dupont » il convient de maintenir la hauteur initialement autorisée de 17 m sur une profondeur de 100 prise par rapport à l'axe de l'A19 et de n'autoriser la hauteur de 25 m qu'au-delà de cette profondeur.

La règle est modifiée de la façon suivante (en rouge) :

PIÈCE DU PLU	PLU EN VIGUEUR	MODIFICATIONS DU PLU EFFECTUÉES
<p>Règlement Dispositions applicables à la zone AUI ART.10</p>	<p>ARTICLES AUI 10 à 14 La réglementation est celle de la zone UI pour la section II art.10 à 14.</p>	<p><del>ARTICLES AUI 10 à 14 La réglementation est celle de la zone UI pour la section II art.10 à 14.</del></p> <p>ARTICLES AUI 10 La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel pris au milieu du bâtiment jusqu'au sommet du bâtiment, y compris l'acrotère. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article. Lorsque le terrain est en pente, le point de référence est pris au milieu de la façade de la construction.</p> <p>La hauteur maximale ne doit pas excéder 17 mètres.</p> <p>Dans le secteur AUIm, la hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de la plateforme aménagée. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, etc. ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.</p> <p><b>La hauteur maximale ne doit pas excéder 17m sur une profondeur de 100m prise par rapport à l'axe de l'A19 et 25 mètres au-delà.</b></p> <p>ARTICLES AUI 11 à 14 La réglementation est celle de la zone UI pour la section II art.11 à 14.</p>