



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Unité Départementale de l'Architecture  
et du Patrimoine du Loiret

COMMUNAUTÉ DES  
COMMUNES GIENNOISES  
COURRIER ARRIVÉ LE

27 SEP. 2021

Service Attributaire : *Mrba*

Copie à : *T. Marie CV Fdu, Bdr,*

Orléans, le 23/09/2021

Affaire suivie par : Pascal PARRAS et Maëva BIBE  
02 38 78 17 21  
udap.loiret@culture.gouv.fr

à l'attention de Madame Corinne Peynot

Communauté de communes Giennes  
3 chemin de Montfort  
45500 – GIEN

**OBJET** : Avis de l'UDAP 45 sur la modification du PLUi de la communauté de communes Giennes

Suite à l'arrêté prescrivant la modification du PLUi de la communauté de communes Giennes en date du 24 juin 2021, vous trouverez ci-après les remarques de l'UDAP.

**1. Sur la modification du règlement**

**a. Sur l'aspect extérieur des constructions**

**- Article 5.1.1 Prescriptions générales**

Il est rajouté en début d'article une précision quant aux prescriptions de l'ABF. Il conviendrait de préférer une rédaction qui informe de la présence de la servitude patrimoniale et préciser que les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles font l'objet d'une autorisation préalable soumise à consultation de l'ABF.

Cette disposition doit être placée en tête de la section 2 relative aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

**- Article 5.1.4 Toitures**

Pour les constructions fin XIXème, il conviendrait d'introduire la possibilité de conserver et d'utiliser la tuile mécanique losangée.

**- Article 5.1.5 Ouvertures**

La dénomination de l'article « ouverture » est inappropriée lorsqu'il est question de volets. Il conviendrait davantage de créer un article complémentaire sur « le système d'occultation des ouvertures ».

En zone UA, en présence d'un système d'occultation traditionnel (persiennes repliables en tableau ou volets battants) la pose de volets roulants doit être interdite. Hormis pour le bâti reconstruction

fortement présent à Gien, où les volets roulants d'origine en bois peuvent être remplacés par des volets du même type, sous réserve que le coffre soit posé à l'intérieur et non sous le linteau.

Pour les châssis de toit, les dimensions doivent être limitées à 80 cm x 100 cm et ils doivent être dépourvus de volets roulants.

#### **- Article 5.1.7 Clôtures**

Il serait pertinent dans la zone UA ( tout secteur confondu) d'interdire les clôtures en panneaux rigides (treillis soudés ou torsadés) avec la présence des plaques de soubassement. Le grillage doit être posé de manière continue jusqu'au sol sans partie pleine au niveau du soubassement.

Les murs pleins doivent être maçonnés uniquement.

Les murs pleins constitués de panneaux composites, aluminium ou béton moulé ne peuvent être autorisés. Ces matériaux préfabriqués ne correspondent pas à la qualité recherchée dans le traitement des clôtures.

Les murs bahuts (0.6m) doivent être surmontés d'éléments barreaudés ou d'une grille de section fine et doublée d'une tôle festonnée ou d'une haie végétale.

#### **b. sur la règle de la dérogation aux règles de hauteur dans la zone UL**

La zone UL est une zone dédiée à l'activité.

Le règlement prévoit dans son article 3.2.2 que la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

L'objet de la modification vise à introduire une dérogation, permettant de dépasser la règle des 15 mètres, pour les constructions ou installations dont l'activité de l'entreprise nécessite une très grande hauteur. Cette dérogation, n'introduit qu'une seule limitation, liée à la bonne intégration paysagère du projet.

Cette réserve n'est pas suffisante pour encadrer et garantir une insertion de qualité d'un projet au sein de cette zone. Il conviendrait d'introduire un vélum afin de maîtriser la densification verticale ou bien de définir de manière exhaustive les activités qui pourraient déroger à la règle.

Il pourrait également être envisagé d'identifier sur le plan de zonage en indiquant par un signe, les parcelles concernées par cette dérogation.

#### **2. Sur la suppression de la servitude de projet du secteur de la gare sur la commune de Gien (PAPAG)**

Cette levée de servitude n'appelle pas d'observation particulière .

Chef de service de l'UDAP du Loiret  
Architecte des bâtiments de France



Pascal PARRAS

*copie : DDT du Loiret*