

Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

SECTEUR DU BEAUNOIS

Pièce 4.1

Règlement écrit

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN CONSEIL
COMMUNAUTAIRE, APPROUVANT LE PLUI DU BEAUNOIS
EN DATE DU : 20 février 2024

Démarche accompagnée par :



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	6
ARTICLE 1. CHAMPS D'APPLICATION.....	7
ARTICLE 2. PORTÉE DU RÈGLEMENT ET DES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	7
ARTICLE 3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	10
ARTICLE 4. ADAPTATIONS MINEURES.....	10
ARTICLE 5. ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET NATUREL	10
 TITRE II : ZONES URBAINES	 15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA1	16
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	16
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	17
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA2	27
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	27
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	29
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	40
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	40
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	42
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	53
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	53
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	55
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	64
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	67
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	67
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	68
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	71
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	74
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	74
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	75
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	78
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	80
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	80
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	81
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	87

TITRE III ZONES A URBANISER.....	89
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA.....	90
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	90
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	91
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	97
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE.....	99
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	99
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	100
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	105
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUD	108
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	108
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	109
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	112
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX.....	114
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	114
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	115
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	120
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX.....	123
❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	123
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	123
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	124
TITRE IV ZONE AGRICOLE.....	125
❖ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	126
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	130
❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	135
TITRE V ZONE NATURELLE	137
❖ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	138
❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	141
❖ ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	145

TITRE VI ANNEXES	147
ANNEXE 1 - LEXIQUE.....	148
ANNEXE 2 - REGLEMENTATION COMMUNALE DES CLOTURES – COMMUNES CITEES DANS LA DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12/02/2020.....	158
ANNEXE 3 - ÉLEMENTS DE PATRIMOINE REMARQUABLE A PROTEGER, ARBRES REMARQUABLES A PROTEGER, SOUTERRAINS A PROTEGER, MURS A PROTEGER, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	159
ANNEXE 4 - BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME.....	160
ANNEXE 5 - EMPLACEMENTS RESERVES, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME	161
ANNEXE 6 – CAHIER DES CHARGES DE LOTISSEMENT – LOTISSEMENT DES TEMPLIERS (COMMUNE DE NIBELLE).....	162
ANNEXE 7 – DELIBERATION COMMUNAUTAIRE RELATIVE AUX CLOTURES	163
ANNEXE 8 – DELIBERATION COMMUNAUTAIRE RELATIVE AUX RAVALEMENTS DE FAÇADES	165
ANNEXE 9 – DELIBERATIONS COMMUNALES RELATIVE AUX PERMIS DE DEMOLIR	167

Titre I :

Dispositions générales

ARTICLE 1. CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire des communes de l'ancienne intercommunalité du Beaunois : Auxy, Barville-en-Gâtinais, Batilly-en-Gâtinais, Beaune-la-Rolande, Boiscommun, Bordeaux-en-Gâtinais, Chambon-la-forêt, Courcelles-le-Roi, Égry, Gaubertin, Juranville, Lorcy, Montbarrois, Montliard, Nancray-sur-Rimarde, Nibelle, Saint-Loup-des-Vignes et Saint-Michel.

ARTICLE 2. PORTEE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19 et R 111-28 à R 111-30 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles suivants :

- articles R 111-2, R 111-4 et R 111-20 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme.
- article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
- article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique,
- article R.111-20 relatif aux avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- article R.111-21 relatif à la définition de la densité des constructions,
- article R.111-22 relatif à la définition de la surface de plancher,
- article R.111-23 relatif aux dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ne pouvant être interdits,
- article R.111-24 relatif à la restriction dans certains secteurs du territoire des dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique,
- article R.111-25 relatif aux normes de stationnements et notamment celles applicables pour les logements financés avec un prêt de l'État,
- article R.111-26 relatif au respect des préoccupations d'environnement,
- article R.111-27 relatif au respect des lieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- article L.11-19 relatif aux normes de stationnements lié aux commerces.

S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées, en annexe du PLUi, aux documents graphiques dit « plans des servitudes ».

Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

En dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, en zones urbaines et à urbaniser, les règles du présent PLUi sont applicables au regard des divisions dont fait l'objet le terrain d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.

Construction frappée d'alignement

Les constructions concernées par des plans d'alignement sont présentées en annexe 5.7 du PLUi. Sont concernées par ces servitudes : Barville-en-Gâtinais, Chambon-la-Forêt, Juranville et Nibelle.

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Conformément à l'article L.621-32 du Code du patrimoine : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. »

Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.

Les travaux, constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.

Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine toujours des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc.), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les différentes orientations d'aménagement et de programmation, qui modulent ponctuellement ces règles avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.

Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Il est rappelé que les dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme demeurent applicables. Elles prévoient que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolir, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, nonobstant toute disposition contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Clôtures

A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, les clôtures des secteurs concernés par l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme sont soumises à déclaration préalable ainsi que toutes les clôtures des communes citées par la délibération du Conseil Communautaire en date du 12/02/2020, (cf. délibérations en annexes n°2 et n°7 du présent règlement).

Permis de démolir

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R.421-26 du Code de l'urbanisme et des délibérations des conseils municipaux lorsqu'elles existent (cf. délibérations en annexe n°9 du présent règlement).

Ravalements de façade

En application de l'article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme et des délibérations des conseils municipaux, lorsqu'elles existent (cf. délibérations en annexe n°8 du présent règlement), les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

Règlements des lotissements

Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme.

Le règlement du lotissement du domaine des Templiers (sur la commune de Nibelle) s'applique (annexe n°6 du présent règlement).

Dérogations au PLUi pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures existantes

L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (article R.152-5 du Code de l'urbanisme).

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLUi. L'emprise au sol résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLUi (article R.152-6 du Code de l'urbanisme).

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLUi (article R.152-7 du Code de l'urbanisme).

Risques de mouvements de terrain dus à la présence de cavités souterraines, aux éboulements et aux effondrements

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a identifié les cavités souterraines et les risques de mouvements de terrain sur le territoire intercommunal (cartes en annexe du PLUi). Dans ces secteurs, il importe au constructeur d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence du risque et, le cas échéant, de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

Limitation de la constructibilité pour des raisons de risques naturels identifiés sur le document graphique

Dans les secteurs inondables identifiés au document graphique, toutes les constructions d'habitation ou d'extension d'habitation sont interdites.

Les affouillements, forages et exhaussements ne doivent pas aggraver le risque inondation.

Les clôtures doivent permettre l'écoulement.

Risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019- 495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La carte « retrait-gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire intercommunal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées en annexe du présent PLUi.

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des

sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

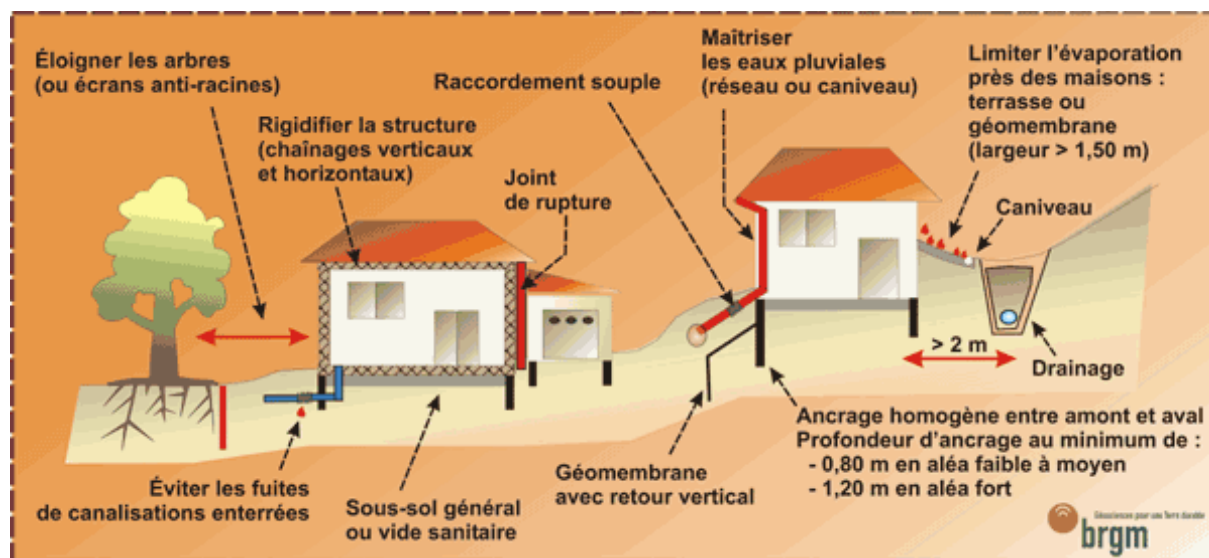


Schéma illustratif

ARTICLE 3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent PLUi est partagé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à la zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

ARTICLE 4. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLUi ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occupation du sol est chargée de statuer sur ces adaptations.

Aucune adaptation ne peut être motivée par la forme ou la dimension d'une parcelle créée postérieurement à la date d'approbation du PLUi.

ARTICLE 5. ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET NATUREL

Espaces boisés classés (EBC), au titre des articles L.113-2 et L.421-4 du Code de l'urbanisme

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume, ainsi que les remblais. Les coupes et

abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces dispositions s'appliquent aux espaces boisés classés identifiés aux documents graphiques.

Alignements végétalisés à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les alignements végétalisés identifiés aux documents graphiques doivent être préservés voire renforcés. Les arbres existants devront être conservés, sauf motifs exposés ci-après.

Les travaux ou aménagements liés à l'entretien et à la gestion des arbres sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité ou à l'intégrité de l'alignement.

L'abattage de tout arbre n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, à son caractère dangereux ou à des raisons techniques liées aux réseaux d'infrastructures souterrains ou aériens.

Dans cette hypothèse, l'arbre abattu devra être remplacé dans l'alignement par un sujet aux caractéristiques similaires mais compatibles avec son environnement.

Arbres remarquables à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité ou pour des motifs d'intérêt général.

Cône de vue, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les cônes de vue figurant aux documents graphiques doivent permettre de conserver les vues sur les éléments ou ensembles bâtis remarquables. Toute construction nouvelle projetée dans un cône de vue ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis les voies et emprises publiques. De plus, sa composition volumétrique devra être en harmonie avec le point de vue répertorié.

De même, les nouvelles plantations (haies ou boisements) ne doivent pas, par leur nature ou leurs emprises remettre en cause la qualité des points de vue. De plus, leur nature devra respecter la palette de végétation locale (cf. Annexe du présent règlement). Des plantations d'arbres remarquables peuvent être utilisées pour mettre en valeur des points de vue (création d'un point d'appel).

Trame jardin, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les espaces en trame jardin figurant aux documents graphiques doivent conserver leur aspect naturel et végétal, hormis pour les zones dédiées à la circulation et au stationnement qui doivent être réalisées de façon à conserver la perméabilité du sol (exemples : sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc.)

Au moins 90% de la superficie des espaces en trame jardin doivent être maintenus en espaces verts de pleine terre, libres ou plantés.

Seuls y sont autorisés :

- les annexes d'une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 30 m² dans la limite de 2 annexes,
- et les aménagements et installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, bacs de compostage légers...).

Ces annexes, aménagements et installations devront respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent pour une intégration harmonieuse dans le paysage.

Éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Tout projet portant sur un élément du patrimoine bâti protégé figurant au règlement graphique devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers

ou la salubrité des locaux ou pour permettre le bon fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (voirie, eau, électricité, assainissement...).

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.

Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
- la composition des façades et des ouvertures,
- les éléments de détails architecturaux.

Élément de patrimoine naturel à préserver, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Toute modification d'un élément de patrimoine naturel à préserver doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.
- Les constructions neuves sont interdites, à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisées dans la zone.
- Les extensions et / ou annexes, si elles sont autorisées dans la zone dans laquelle se trouve l'espace naturel protégé, doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère et respecter la composition de l'espace naturel protégé, impliquant le minimum de déboisement.
- Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.

Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :

- constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
- quais, ponts passerelles, pontons, cales,
- moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
- extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
- constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.

Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes et des annexes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Dans le cadre fixé par la loi sur l'eau, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées aux documents graphiques est strictement interdit, notamment pour les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18/11/2015, du SDAGE Seine-Normandie, approuvé le 01/12/2015, et du SAGE Nappe de Beauce et Milieux aquatiques associés approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11/06/2013.

Sources ou mares à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

Pour les sources ou mares à protéger figurant aux documents graphiques, tout comblement, exhaussement ou affouillement de sol est interdit.

Pour les mares identifiées, toute construction est interdite à une distance de 5 mètres en tous points de la mare, calculé à partir du haut de la berge. Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :

- constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
- quais, ponts passerelles, pontons, cales,
- moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
- extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre ; dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
- constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.

La végétation qui est présente aux abords des sources ou des mares repérées doit être conservée.

Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes et les annexes se trouvant à une distance de 5 mètres en tous points des mares repérées sont autorisées.

Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-27 du code de l'urbanisme).

Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les installations de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ainsi que l'installation des paraboles sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Obligations en matière de performances énergétiques

Pour les constructions principales nouvelles à destination d'habitation, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au sud.

Les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou à énergie positive, pourront dépasser de 10% les règles de gabarit restreint.

Limitation de la constructibilité pour des raisons de risques identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme

Pour éviter l'exposition des populations à des risques, les constructions principales nouvelles sont interdites (constructions d'habitation ou extension d'habitation) ; seules sont autorisées les annexes de moins de 10 mètres carrés de surface plancher.

- Les affouillements, forages et exhaussements ne doivent pas aggraver le risque inondation.
- Les clôtures doivent permettre l'écoulement.

Titre II : Zones Urbaines

Dispositions applicables à la zone **Ua1**

La zone Ua1 est une zone agglomérée dense, caractérisée par la présence de bâti ancien et par une mixité de fonctions : habitat, commerces et services, équipements, artisanat... Elle correspond aux centres des communes de Boiscommun et de Beaune-La-Rolande.

- Les dispositions réglementaires applicables à la zone Ua1 comprennent cumulativement :
 - Les dispositions écrites précisées ci-après ;
 - Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;

La zone Ua1 est marquée par :

- un bâti construit en général en ordre continu et à l'alignement,
- la présence d'édifices anciens, aux qualités patrimoniales avérées,
- l'existence d'équipements de caractère structurant aux échelles communale et intercommunale (mairie, Poste, grands équipements sportifs et culturels, etc.),
- une desserte en transports en communs (bus).

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Ua1-1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les carrières ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat ;
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - o et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances, des accès, du nombre de véhicules générés par l'activité ainsi que de l'intégration dans l'environnement.

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables,
 - o ou à la défense incendie.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o ,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Article Ua1-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

2.1 Linéaires commerciaux à préserver, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

- Le long des voies classées comme linéaires commerciaux à préserver aux documents graphiques, le changement de destination des locaux dédiés aux commerces et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination est conditionné à la réversibilité des aménagements et à la préservation des façades et fonctionnalités commerciales (vitrines, pas de porte, etc.)
- Dans le cas d'une démolition d'une construction existante accueillant un local dédié aux commerces et activités de service situé en rez-de-chaussée le long de ces voies, un local de cette destination devra être prévu dans la nouvelle construction.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ua1-3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

(voir les modalités de calcul des hauteurs des constructions en annexe du règlement)

3.2.1 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère ou 14 mètres au faîtage.

3.2.2 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit.

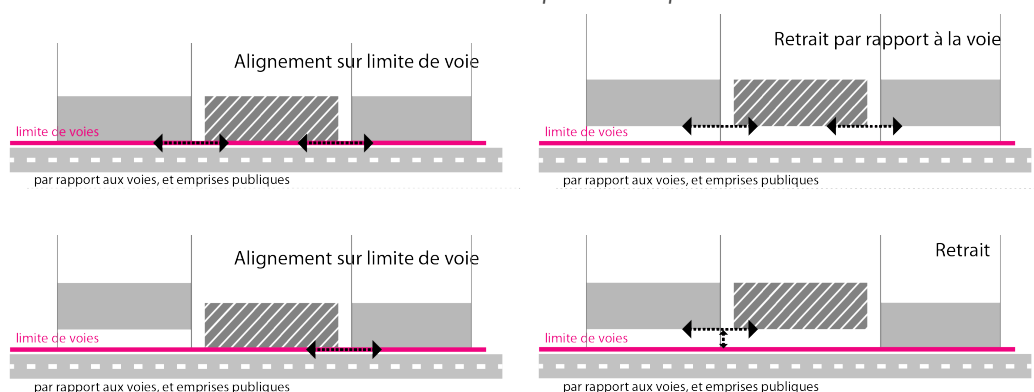
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.1 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- En cas de local destiné aux commerces et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction pourra être majorée d'1 mètre.
- La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies, et aux emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Afin d'assurer l'harmonie des continuités visuelles urbaines, lorsqu'elles sont en premier rang par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions principales s'implanteront par référence à l'implantation des constructions principales existantes voisines, c'est-à-dire situées dans l'environnement bâti immédiat.

Schémas d'illustration – implantations par référence



- Les annexes aux constructions principales doivent être implantées dans une bande de 50 mètres à compter de l'alignement.

3.3.2 Dispositions particulières

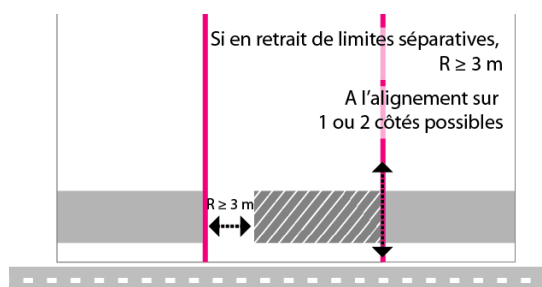
- Une implantation différente de celle prévue au 3.3.1 est autorisée :
 - o lorsque le terrain n'a que son accès comme façade sur alignement ;
 - o lorsque sur le terrain, une construction implantée à l'alignement (à forte valeur patrimoniale : mur ancien, porche d'ancienne ferme, etc.) est déjà édifiée. La construction sera alors réalisée en retrait.
- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions devront respecter une distance minimum correspondant à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tous points du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

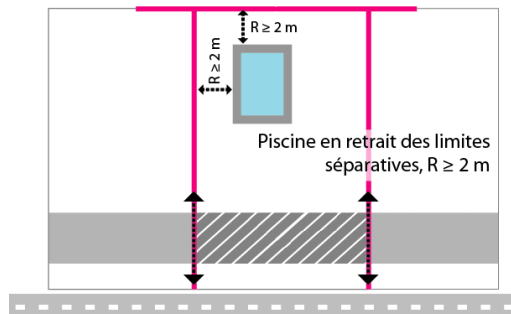
Schéma d'illustration – implantation par rapport aux limites séparatives



3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m^2 n'est pas réglementée.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurée depuis la limite extérieure du bassin (margelles comprises) jusqu'aux limites séparatives.

Schéma d'illustration – implantation des piscines par rapport aux limites séparatives



- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- La distance entre une construction principale et une annexe doit être à minima de 4 mètres.

Article Ua1-4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**4.1 Caractéristiques des façades*****4.1.1 Dispositions générales***

- Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc. ne doivent pas rester apparents.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur (RAL 9010) est interdit.
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements***4.2.1 Dispositions générales***

- Pour les constructions existantes et les nouvelles constructions :
 - o le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade ;
 - o les menuiseries doivent être dans une teinte locale ;
 - o les coffres de volets roulants extérieurs sont proscrits.
- Pour les constructions principales nouvelles : en cas de façades visibles depuis l'espace public, les ouvertures doivent s'intégrer avec le rythme et les proportions des percements des bâtis avoisinants.
- Le blanc pur (RAL 9010) est interdit pour les menuiseries, volets et portes.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les annexes de moins de 10 m² ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dans la zone Ua1

a) Dispositions générales

- Pour les constructions existantes destinées à l'habitation :
 - o La réfection d'une couverture doit permettre de conserver ou restituer l'aspect d'origine,
 - o Les lucarnes ajoutées à des bâtiments anciens devront être d'un modèle traditionnel local, en respectant la composition de la façade existante,
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation :
 - o L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant, et reprendra les couleurs des motifs architecturaux locaux couleur ardoise (non réfléchissante), couleur tuile brun rouge d'aspect vieilli,
 - o L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 35°,
 - o La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.

b) Dispositions particulières

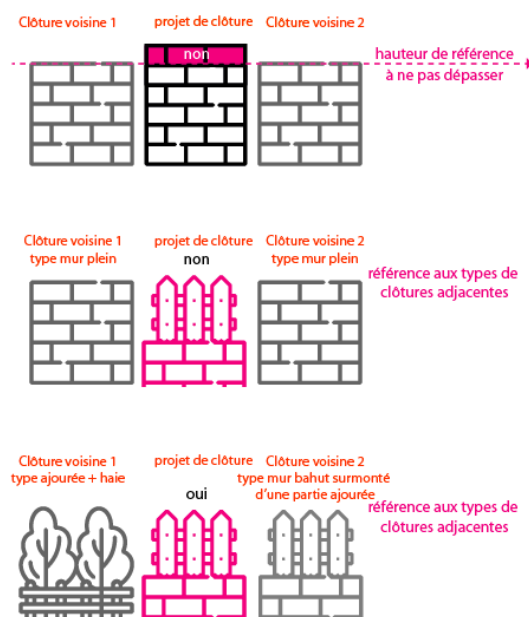
- Des toitures à plus d'un versant ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux.
- En cas de construction principale nouvelle avec toiture terrasse, la toiture terrasse doit être fonctionnalisée en mettant en place, au choix, au moins une des solutions suivantes :
 - o végétalisation dans un objectif écologique,
 - o récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² ne sont pas réglementées.
- Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure à 10 m² :
 - o Dans le cas d'annexes accolées à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence devra être assurée avec la construction principale.
 - o Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente), soit de recourir à une architecture de contraste de qualité.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

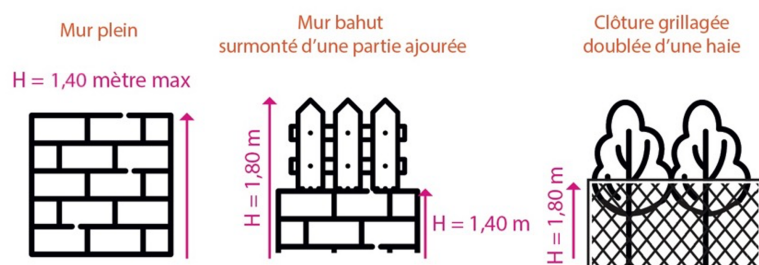
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et en continuité des clôtures adjacentes.
- Sont formellement interdits les écrans de tôles, treillage, canisses, panneaux de bois tressés, bâches, paillages, plantes artificielles, ... de quelque nature que ce soit, et même à titre provisoire.

Schémas d'illustration – Règles d'harmonie avec les clôtures avoisinantes (adjacentes)



- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya ou de bambous pour les clôtures est interdit.
- Sur voies, et emprises publiques :
 - o les clôtures et portails ne peuvent être de couleur blanc pur (RAL 9010), même partiellement ;
 - o Les clôtures, hors portails et portillons, seront constituées soit :
 - d'un mur plein d'1,40 mètre de hauteur maximum ;
 - d'un grillage d'1,80 mètre maximum, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
 - d'une clôture mixte d'1,80 mètre maximum composée d'un mur bahut d'1,40 mètre de hauteur maximum surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie,
 - o Les clôtures existantes formées de murs « à l'ancienne », murs-porches, et de portails d'anciennes exploitations agricoles devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles devront, être reconstruites à l'identique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Schéma d'illustration – hauteurs maximales des clôtures



- Sur limites séparatives :
 - o Les doubles clôtures sont interdites ;
 - o Les clôtures ne peuvent être supérieures à 2 mètres de hauteur.

- En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètre.
- Sur la limite de fond de parcelle et en contact avec une zone Agricole ou une zone Naturelle, les clôtures devront être perméables au passage de la faune (grillage à large maille, haies, ...)

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxy et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique,
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article Ua1-5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- L'ensemble des espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager et environnemental favorisant la perméabilité des sols.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Non réglementé

Article Ua1-6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.

- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombres et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	Hébergement : 1 place de stationnement pour 2 chambres. Logement : 1 place de stationnement par logement.
Commerce et activités de services	Constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail : 1 place de stationnement par tranche complète de 100 m ² de surface de vente. • Aux surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention des véhicules utilitaires.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non-motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux-roues non-motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux-roues non-motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

❖ **EQUIPEMENT ET RESEAUX**

Article Ua1-7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès et de la route principale ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte-tenu de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- A partir de trois habitations desservies, la nouvelle voirie devra présenter une largeur minimale de 3,50 mètres et permettre le cheminement des personnes à mobilité réduite.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article Ua1-8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des piscines, des industries, des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.
- Dans le cas des piscines, seules pourront être rejetées les eaux au PH neutre (7). Les opérations de vidanges devront être indiquées au gestionnaire du réseau d'eau afin que celui-ci puisse effectuer un prélèvement le cas échéant.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Aucun rejet dans les réseaux d'eau usées ne sera autorisé sauf exception technique avérée et dûment justifiée auprès du gestionnaire du réseau d'eaux concerné.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe ;
 - o dans le fossé non routier (noue,...),
- Pour tout équipement public ou privé générant des eaux de ruissellement de plateforme routière ou de parking, pour les activités artisanales susceptibles de générer des pollutions : en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Dispositions applicables à la zone **Ua2**

La zone **Ua2** est une zone agglomérée dense, caractérisée par la présence de bâti ancien et par une mixité de fonctions : habitat, commerces et services, équipements, artisanat... Elle correspond aux bourgs des communes de Barville-en-Gâtinais, Batilly-en-Gâtinais, Bordeaux-en-Gâtinais, Courcelles-le-Roi, Egry, Gaubertin, Juranville, Lorcy, Montbarrois, Montliard, Saint-Loup-des-Vignes et Saint-Michel.

La zone **Ua2** est marquée par :

- un bâti construit en général en ordre continu et à l'alignement mais elle comprend également des constructions plus récentes, implantées en retrait des voies et des limites séparatives,
- la présence d'édifices anciens, aux qualités patrimoniales avérées,
- l'existence d'équipements de caractère structurant à l'échelle communale (mairie, école, commerces de proximité...).

Le secteur **Ua2b** correspond aux espaces denses des bourgs des communes rurales à forte tonalité touristique ou économique : Auxe, Chambon-la-Fôret, Nibelle, et Nancray-sur-Rimarde.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone Ua2 comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Ua2-1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les carrières ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions principales et les extensions des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sont autorisées à condition de compter moins de 500 m² de surface de plancher totale ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition :

- d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction destinée à l'exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi,
 - et qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat et que le passage des engins agricoles puissent se faire sans difficultés.
- Les constructions à destination d'industrie à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat ;
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances, des accès routiers, du nombre de véhicules générés par l'activité ainsi que de l'intégration dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables,
 - ou à la défense incendie.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les annexes aux constructions principales à destination d'habitation à condition :
 - d'être implantées dans une bande de 50 mètres comptés à partir de l'alignement.
 - Au maximum, deux annexes (hors piscine et pool house) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi.

Article Ua2-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Linéaires commerciaux à préserver, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

- Le long des voies classées comme linéaires commerciaux à préserver aux documents graphiques, le changement de destination des locaux dédiés aux commerces et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination est conditionné à la réversibilité des aménagements et la préservation des façades et fonctionnalités commerciales (vitrines, pas de porte, etc.)
- Dans le cas d'une démolition d'une construction existante accueillant un local dédié aux commerces et activités de service situé en rez-de-chaussée le long de ces voies, un local de cette destination devra être prévu dans la nouvelle construction.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ua2-3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dans la zone Ua2, hors secteur Ua2b

Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.1.2 Dans le secteur Ua2b

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.

3.2.2. Dispositions générales

Dans la zone Ua2

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère ou 11 mètres au faîtage.

Dans le Secteur Ua2b :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère ou 14 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 ou 3.2.3 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- En cas de local destiné aux commerces et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction pourra être majorée d'1 mètre, soit :

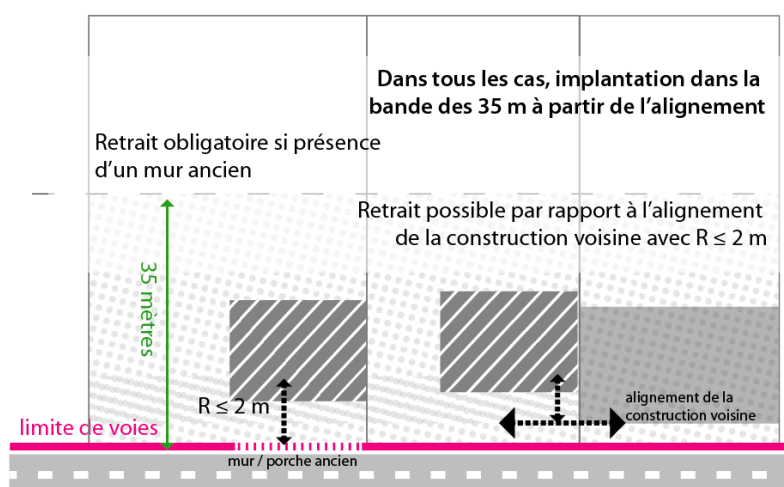
- En zone Ua2, 7 mètres maximum à l'égout, 8 mètres à l'acrotère ou 12 mètres au faîtage ;
- En zone Ua2b, 10 mètres à l'égout du toit, 11 mètres à l'acrotère ou 15 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 ou du 3.2.3 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies, et aux emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Pour faciliter l'intégration des constructions et l'homogénéité du bâti, l'implantation des constructions est déterminée par référence à l'implantation des constructions principales existantes voisines, c'est-à-dire situées sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne. En cas d'implantation en retrait, une tolérance de plus ou moins 2 mètres pourra être acceptée par rapport au retrait de la (des) construction(s) principale(s) existante(s) voisine(s).
- Dans le cas d'un mur ancien de qualité présent à l'alignement, la construction sera réalisée obligatoirement en retrait.
- Dans tous les cas, les constructions principales (habitation, bâtiment comprenant un espace de vente ou l'accueil du public) doivent être implantées dans une bande de 35 mètres comptés à partir de l'alignement.

Schémas d'illustration – implantation par rapport aux voies : par référence ou en retrait si mur ou porche ancien, dans une bande de 35 mètres



- Les annexes aux constructions principales doivent s'implanter dans une bande de 50 mètres comptés à partir de l'alignement.

3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées à une distance de 15 mètres par rapport à tout point de la construction existante.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m² et des piscines n'est pas règlementée.

- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

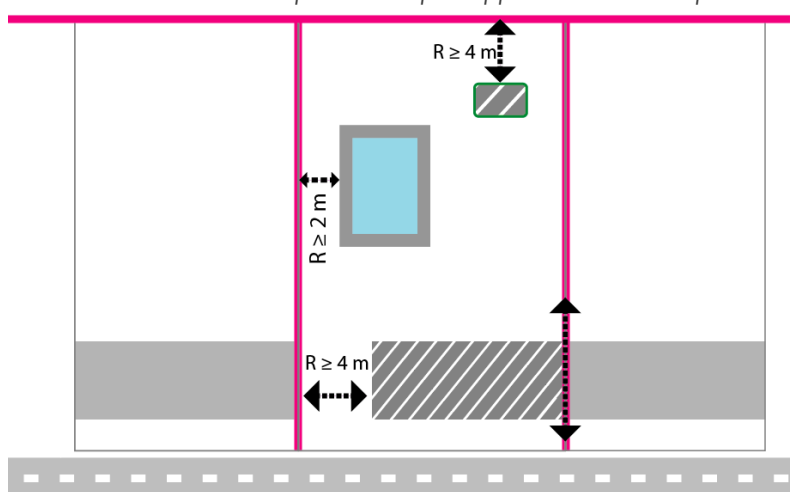
3.4.1 Dispositions générales

- Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives latérales, ou en retrait.
- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions devront respecter une distance minimum correspondant à 4 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurées depuis la limite extérieure du bassin (margelles comprises) jusqu'aux limites séparatives.
- L'implantation des annexes dont les emprises au sol sont inférieures ou égales à 10m² et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

Schéma d'illustration – implantations par rapport aux limites séparatives



3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

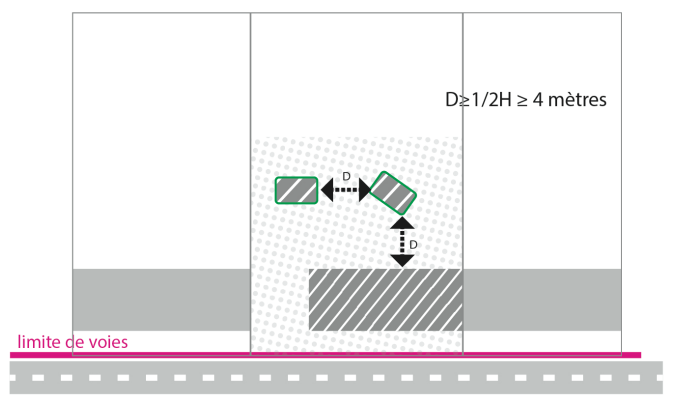
3.5.1 Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (calculée à l'acrotère ou faîtage) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Schémas d'illustration – implantation des constructions au sein d'une même propriété



Article Ua2-4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc. ne doivent pas rester apparents.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur (RAL 9010) est interdit.
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les constructions existantes et les nouvelles constructions :

- le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade ;
 - les menuiseries doivent être dans une teinte locale ;
 - les coffres de volets roulants extérieurs sont proscrits.
- Pour les constructions principales nouvelles : en cas de façades visibles depuis l'espace public, les ouvertures doivent s'intégrer avec le rythme et les proportions des percements des bâtis avoisinants.
 - Le blanc pur (RAL 9010) est interdit pour les menuiseries, volets et portes.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les annexes de moins de 10 m² ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dispositions générales

- Pour les constructions existantes destinées à l'habitation :
 - La réfection d'une couverture doit permettre de conserver ou **de** restituer l'aspect d'origine,
 - Les lucarnes ajoutées à des bâtiments anciens devront être d'un modèle traditionnel local, en respectant la composition de la façade existante,
 - Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
 - Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux
 - locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
 - Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.
- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation :
 - L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant, et reprendra les couleurs des motifs architecturaux locaux couleur ardoise (non réfléchissante), couleur tuile brun rouge d'aspect vieilli,
 - L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 35°,
 - La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
 - Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.

4.3.2 Dispositions particulières

- Des toitures à plus d'un versant ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux.
- En cas de construction principale nouvelle avec toiture terrasse, la toiture terrasse doit être fonctionnalisée en mettant en place, au choix, au moins une des solutions suivantes :
 - végétalisation dans un objectif écologique,
 - récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² ne sont pas réglementées.

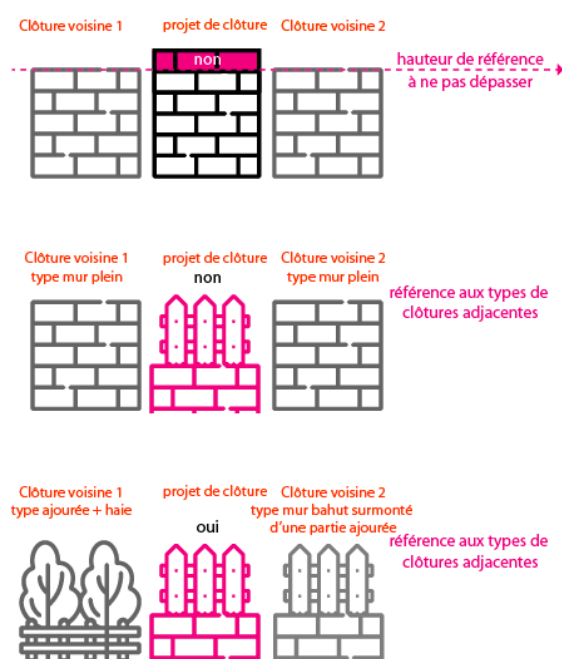
- Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure à 10 m² :
 - o Dans le cas d'annexes accolées à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence devra être assurée avec la construction principale.
 - o Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractéristiques architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente), soit de recourir à une architecture de contraste de qualité.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et en continuité des clôtures adjacentes.
- Sont formellement interdits les écrans de tôles, treillage, canisses, panneaux de bois tressés, bâches, paillages, plantes artificielles...de quelque nature que ce soit, et même à titre provisoire.

Schémas d'illustration – Règles d'harmonie avec les clôtures adjacentes

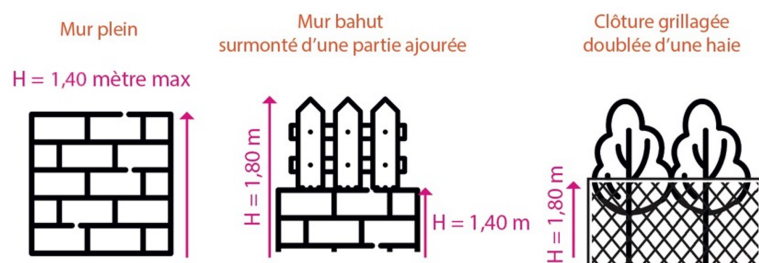


- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya ou de bambous pour les clôtures est interdit.
- Sur voies, et emprises publiques :
 - o les clôtures et portails ne peuvent être de couleur blanc pur, même partiellement ;
 - o Les clôtures, hors portails et portillons, seront constituées soit :
 - d'un mur plein d' 1,40 mètre de hauteur maximum ;
 - d'un grillage d'1,80 mètre maximum, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
 - d'une clôture mixte d'1,80 mètre maximum composée d'un mur bahut d' 1,40 mètre de hauteur maximum surmonté d' un grillage, d' un barreaudage ou d' une lisse,

permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie, 1,80 mètre, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie,

- Les clôtures existantes formées de murs « à l'ancienne », murs-porches, et de portails d'anciennes exploitations agricoles devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect originel. En cas de démolition, elles devront, être reconstruites à l'identique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Schéma d'illustration – hauteurs maximales des clôtures



- Sur limites séparatives :
 - Les doubles clôtures sont interdites ;
 - Les clôtures ne peuvent être supérieures à 2 mètres de hauteur.
 - En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètre.
- Sur la limite de fond de parcelle et en contact avec une zone Agricole ou une zone Naturelle, les clôtures devront être perméables au passage de la faune (grillage à large maille, haies, ...)

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxy et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique,
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article Ua2-5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**5.1 Traitement des espaces libres**

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**5.2.1 Dispositions générales**

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article Ua2-6 : Stationnement**6.1 Modalités d'application des normes de stationnement**

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales, et de changement de destination portant création de nouveaux besoins de stationnement.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombres et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	Hébergement : 1 place de stationnement pour 2 chambres. Logement : 1 place de stationnement par logement.
Commerce et activités de services	Constructions destinées au commerce et aux activités de services : 1 place de stationnement par tranche complète de 100 m ² de surface de vente. Aux surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
	divers véhicules utilitaires et les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention des véhicules utilitaires.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non-motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux-roues non-motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux-roues non-motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article Ua2-7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès et de la route principale ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte-tenu de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3,50 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- A partir de trois habitations desservies, la nouvelle voirie devra présenter une largeur minimale de 3,50 mètres et permettre le cheminement des personnes à mobilité réduite.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article Ua2-8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des piscines, des industries, des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.
- Dans le cas des piscines, seules pourront être rejetées les eaux au PH neutre (7). Les opérations de vidanges devront être indiquées au gestionnaire du réseau d'eau afin que celui-ci puisse effectuer un prélèvement le cas échéant.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Aucun rejet dans les réseaux d'eau usées ne sera autorisé sauf exception technique avérée et dûment justifiée auprès du gestionnaire du réseau d'eaux concerné.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc.
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe ;
 - o dans le fossé non routier (noue,...)
- Pour tout équipement public ou privé générant des eaux de ruissellement de plateforme routière ou de parking, pour les activités artisanales susceptibles de générer des pollutions : en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Dispositions applicables à la zone **Ub**

La zone **Ub** est la zone d'extension immédiate des centres et bourgs. A dominante résidentielle, elle est essentiellement constituée de constructions de type habitat individuel, implantées librement ou dans des formes organisées (lotissements). La zone Ub accueille aussi, ponctuellement, d'autres fonctions urbaines : équipements, commerces, artisanat...

La zone **Ub** est marquée par :

- un bâti majoritairement contemporain, implanté en retrait des voies et des limites séparatives,
- une fonction dominante résidentielle,
- une forte présence du végétal.

La zone Ub comprend un secteur :

- le secteur **Ub1**, correspondant aux espaces d'extension aux abords des centres des communes pôles (Boiscommun et Beaune-la-Rolande).

Les dispositions règlementaires applicables à la zone Ub et Ub1 comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.

❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Ub-1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les carrières ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions principales et les extensions des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sont autorisées à condition de compter moins de 300 m² de surface de plancher totale ;

- Les constructions à destination d'exploitation agricole, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction destinée à l'exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLUi,
 - o et qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles (bruits des souffleries, etc...) soient gérées pour être compatibles avec l'habitat et que le passage des engins agricoles puissent se faire sans difficulté.
- Les constructions à destination d'industrie à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat ;
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - o et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances, des accès, du nombre de véhicules générés par l'activité ainsi que de l'intégration dans l'environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation principale à condition :
 - o d'avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 20m²,
 - o et d'être implantées dans une bande de 50 mètres à compter de l'alignement.
 - o Au maximum, deux annexes (hors piscine) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi.

Article Ub-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ub-3 : Volumétrie et implantation des constructions**3.1 Emprise au sol des constructions****3.1.1 Dispositions générales**

- Dans la zone Ub, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.
- Dans le secteur Ub1, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions**3.2.1 Modalités de calcul**

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.

3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies, et aux emprises publiques**3.3.1 Dans le cas d'une marge de recul inscrite au document graphique**

- Hors espace aggloméré, le long des RD975 et RD950, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le retrait ci-avant ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :

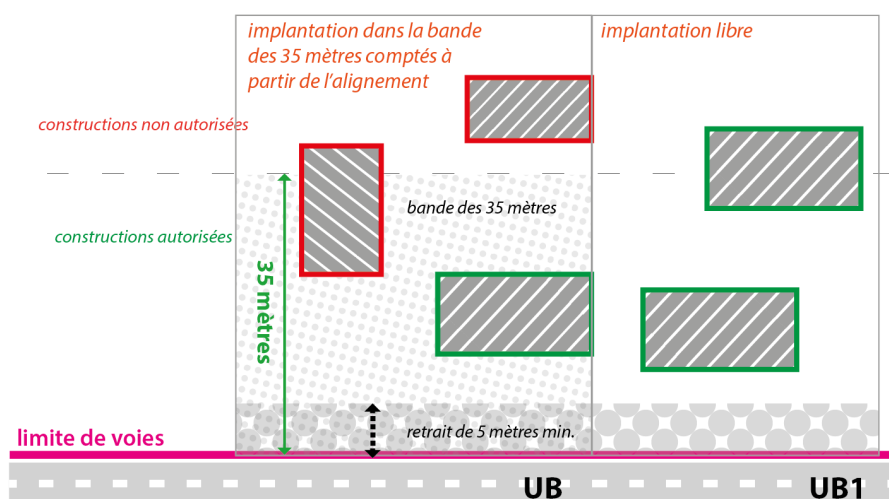
- aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- ou aux réseaux d'intérêt public.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum.

Schéma d'illustration – implantation par rapport à l'alignement en zones Ub et Ub1



- Les annexes aux constructions principales doivent être implantées dans une bande de 50 mètres à compter de l'alignement.
- En complément de la disposition ci-dessus :
 - Dans la zone Ub, les constructions principales (habitation, bâtiment comprenant l'espace de vente ou l'accueil du public) doivent être édifiées dans une bande de 35 mètres calculée depuis l'alignement ;
 - Dans le secteur Ub1, l'implantation des constructions est libre.

b) Dispositions particulières

- Une implantation en retrait par rapport à la voie principale différente de celle prévue au 3.3.2 est autorisée pour assurer une continuité d'implantation avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne, ou pour assurer le maintien d'un mur ancien de qualité présent à l'alignement. Dans ce cas, la construction sera réalisée obligatoirement en retrait.
- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m² et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.2 doivent être réalisées soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

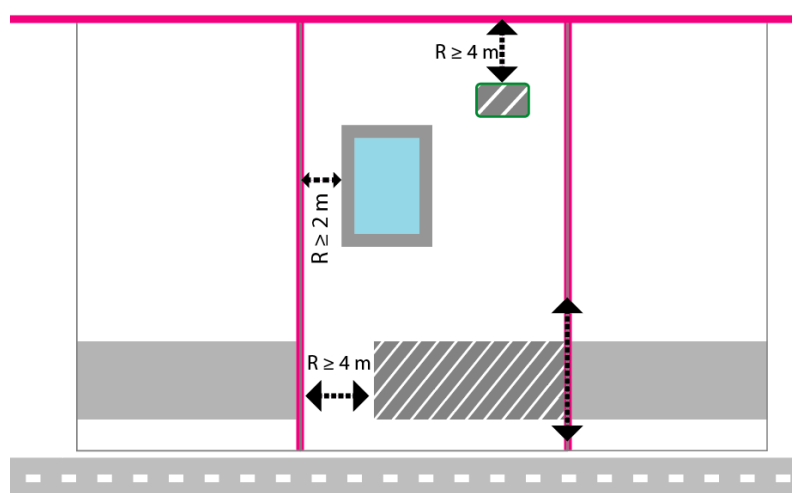
- Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait.
- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle.

- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions devront respecter une distance minimum de 4 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont la hauteur totale est inférieure à 3 mètres et l'emprise au sol est inférieure à 10 m² n'est pas réglementée.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

Schéma d'illustration – implantations par rapport aux limites séparatives



3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

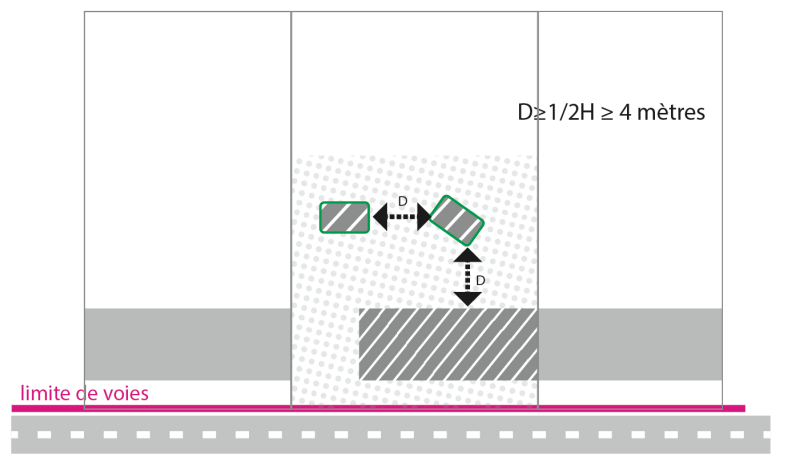
3.5.1 Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (calculée à l'acrotère ou faîtage) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- La distance entre une construction principale et une annexe doit être à minima de 4 mètres.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Schémas d'illustration – implantation des constructions au sein d'une même propriété



Article Ub-4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront prosrites.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc. ne doivent pas rester apparents.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur (RAL 9010) est interdit.
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les constructions existantes :
 - o le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade ;
 - o les menuiseries doivent être dans une teinte locale ;
 - o les coffres de volets roulants extérieurs sont proscrits.
- Pour les constructions principales nouvelles : en cas de façades visibles depuis l'espace public, les ouvertures doivent s'intégrer avec le rythme et les proportions des percements des bâtis avoisinants.
- Le blanc pur (RAL 9010) est interdit pour les menuiseries, volets et portes.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les annexes de moins de 10 m² ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dispositions générales

- Pour les constructions existantes destinées à l'habitation :
 - o La réfection d'une couverture doit permettre de conserver ou restituer l'aspect d'origine,
 - o Les lucarnes ajoutées à des bâtiments anciens devront être d'un modèle traditionnel local, en respectant la composition de la façade existante,
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation :
 - o L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant, et reprendra les couleurs des motifs architecturaux locaux couleur ardoise (non réfléchissante), couleur tuile brun rouge d'aspect vieilli,
 - o L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 35°,
 - o La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.

4.3.2 Dispositions particulières

- Des toitures à plus d'un versant ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux.
- En cas de construction principale nouvelle avec toiture terrasse, la toiture terrasse doit être fonctionnalisée en mettant en place, au choix, au moins une des solutions suivantes :
 - o végétalisation dans un objectif écologique,
 - o récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² ne sont pas réglementées.
- Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure à 10 m² :

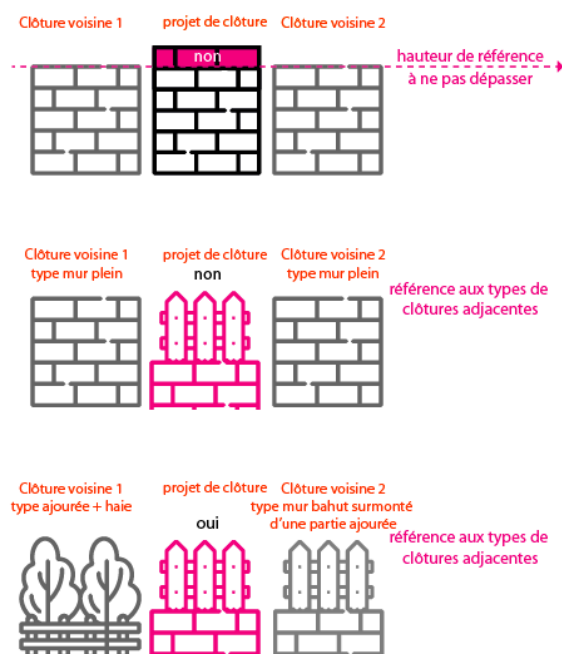
- Dans le cas d'annexes accolées à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence devra être assurée avec la construction principale.
- Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente), soit de recourir à une architecture de contraste de qualité.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et en continuité des clôtures adjacentes.
- Sont formellement interdits les écrans de tôles, treillage, canisses, panneaux de bois tressés, bâches, paillages, plantes artificielles...de quelque nature que ce soit, et même à titre provisoire.

Schémas d'illustration – Règles d'harmonie avec les clôtures adjacentes



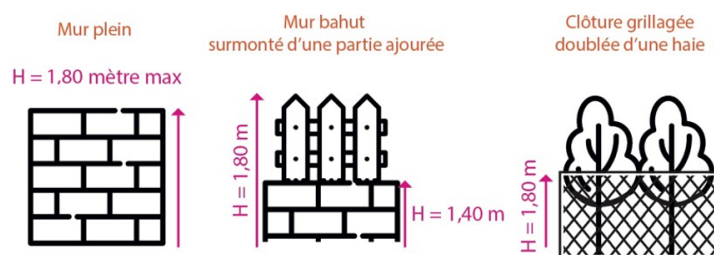
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya ou de bambous pour les clôtures est interdit.
- Sur voies, et emprises publiques, et sur limites séparatives :
 - les clôtures et portails ne peuvent être de couleur blanc pur, même partiellement ;
 - les clôtures, hors portails et portillons, seront constituées soit :
 - d'un mur plein d' 1,40 mètre de hauteur maximum ;
 - d'un grillage d'1,80 mètre maximum, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
 - d'une clôture mixte d' 1,80 mètre maximum composée d' un mur bahut d' 1,40 mètre de hauteur maximum surmonté d' un grillage, d' un barreaudage ou d' une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d' une haie, 1,80 mètre, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie,

- Les clôtures existantes formées de murs « à l'ancienne », murs-porches, et de portails d'anciennes exploitations agricoles devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect originel. En cas de démolition, elles devront, être reconstruites à l'identique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Sur limites séparatives, les doubles clôtures sont interdites.
- Sur la limite de fond de parcelle et en contact avec une zone Agricole ou une zone Naturelle, les clôtures devront être perméables au passage de la faune (grillage à large maille, haies, ...)

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxy et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

Schéma d'illustration – hauteurs maximales des clôtures



4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique,
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article Ub-5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Dans la zone Ub, au moins 40% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.
- Dans le secteur Ub1, au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article Ub-6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement, et/ou de changement de destination vers du logement : le nombre de places doit être adapté aux nombres et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Hébergement : L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Logement • Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : une place de stationnement par logement • Pour les autres logements : au minimum, 2 places de stationnement par logement.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle : • Pour les constructions de 250m² de surface de plancher ou moins : non réglementé,

	Dans les autres cas : au minimum 1 place par 100m² de surface de plancher. Hébergement hôtelier et touristique : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Cinéma : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : au minimum, 1 place par 50m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisées peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux-roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article Ub-7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès et de la route principale ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte-tenu de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- A partir de trois habitations desservies, la nouvelle voirie devra présenter une largeur minimale de 3,50 mètres et permettre le cheminement des personnes à mobilité réduite.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article Ub-8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des piscines, des industries, des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.
- Dans le cas des piscines, seules pourront être rejetées les eaux au PH neutre (7). Les opérations de vidanges devront être indiquées au gestionnaire du réseau d'eau afin que celui-ci puisse effectuer un prélèvement le cas échéant.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Aucun rejet dans les réseaux d'eau usées ne sera autorisé sauf exception technique avérée et dûment justifiée auprès du gestionnaire du réseau d'eaux concerné.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe;
 - o dans le fossé non routier (noue,...),
- Pour tout équipement public ou privé générant des eaux de ruissellement de plateforme routière ou de parking, pour les activités artisanales susceptibles de générer des pollutions : en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Dispositions applicables à la zone **Uc**

La zone Uc est une zone agglomérée au tissu plutôt lâche, caractérisée par la présence d'un bâti diversifié (ancien et contemporain), une vocation majoritairement résidentielle et une situation en discontinuité des tissus urbains centraux et de leurs abords immédiats.

La zone Uc est marquée par :

- un bâti diversifié, ancien et contemporain, aux gabarits, architectures et implantations variés,
- ponctuellement, la présence d'édifices anciens, aux qualités patrimoniales avérées,
- une fonction dominante résidentielle,
- une forte présence du végétal.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone Uc comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;

❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Uc1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions:

- Les annexes aux constructions à destination d'habitation principale à condition :
 - d'avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 20m²,
 - d'être implantées dans une bande de 50 mètres à compter de l'alignement,
 - Au maximum, deux annexes (hors piscine) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être inférieures à 35% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi ;

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction existante à la date d'approbation du PLUi destinée à l'exploitation agricole,
 - o et qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles (bruits des souffleries, etc...) soient gérées pour être compatibles avec l'habitat et que le passage des engins agricoles puissent se faire sans difficulté.
- Les constructions principales et les extensions des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sont autorisées à condition de compter moins de 250 m² de surface de plancher totale ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction existante à la date d'approbation du PLUi destinée à l'exploitation agricole,
 - o et qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles (bruits des souffleries, etc...) soient gérées pour être compatibles avec l'habitat et que le passage des engins agricoles puissent se faire sans difficulté.
- Les constructions à destination d'industrie, à condition qu'il s'agisse de l'extension d'une activité industrielle existante à la date d'approbation du PLUi et d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - o et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances, des accès, du nombre de véhicules généré par l'activité, que de l'intégration dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article Uc2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Uc3 : Volumétrie et implantation des constructions3.1 Emprise au sol des constructions*3.1.1 Dispositions générales*

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions*3.2.1 Modalités de calcul*

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.

3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies, et aux emprises publiques*3.3.1 Dans le cas d'une marge de recul inscrite au document graphique*

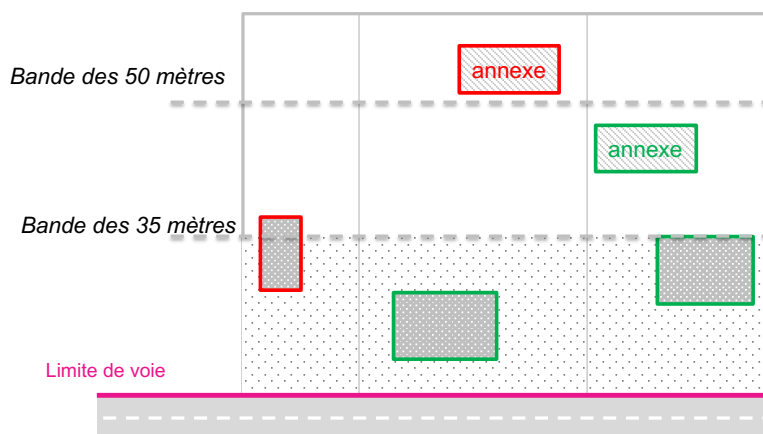
- En dehors des espaces agglomérés :
 - o le long de la RD975 et de la RD950, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.

- le long de l'A19, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - ou aux réseaux d'intérêt public,
 - aux bâtiments agricoles.

3.3.2. Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Le principe général d'implantation des constructions est défini par la recherche d'une continuité visuelle depuis les voies et emprises publiques.
- Dans le cas d'un mur ancien de qualité présent à l'alignement, la construction sera réalisée obligatoirement en retrait.
- Les constructions principales (habitation, bâtiment comprenant l'espace de vente ou l'accueil du public) doivent être édifiées dans une bande de 35 mètres calculée depuis l'alignement (*cf. illustration suivante*)
- Les annexes aux constructions principales doivent être édifiées dans une bande de 50 mètres à compter de l'alignement.



b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m² et des piscines n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.2 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Vis-à-vis des limites contigües avec une limite de zone A ou N, ou des limites de fonds de parcelle :
 - Les constructions (à l'exception des annexes de moins de 10m² surface plancher et des piscines) doivent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant une distance minimale correspondant à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 4 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
 - Les annexes de moins de 10m² de surface plancher et les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant une distance de 3 mètres minimum. Cette distance

est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

- Vis-à-vis des autres limites séparatives :
 - o Les constructions (à l'exception des annexes de moins de 10m² de surface plancher et des piscines) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites, ou en retrait.
 - o En cas de retrait, la distance minimale à respecter doit correspondre à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 4 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
 - o L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m² de surface plancher n'est pas réglementée.
 - o Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

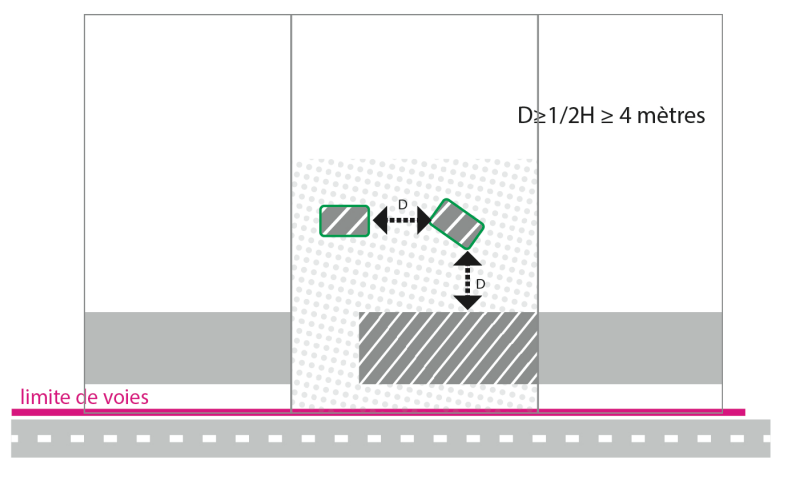
3.5.1 Disposition générale

La distance entre une construction principale et une annexe doit être à minima de 4 mètres.

3.5.2 Disposition particulière

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Schémas d'illustration – implantation des constructions au sein d'une même propriété



Article Uc4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**4.1 Caractéristiques des façades*****4.1.1 Dispositions générales***

- Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc. ne doivent pas rester apparents.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur (RAL 9010) est interdit.
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou persiennés est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements***4.2.1 Dispositions générales***

- Pour les constructions existantes :
 - o le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade ;
 - o les menuiseries doivent être dans une teinte locale ;
 - o les coffres de volets roulants extérieurs sont proscrits.
- Pour les constructions principales nouvelles : en cas de façades visibles depuis l'espace public, les ouvertures doivent s'intégrer avec le rythme et les proportions des percements des bâtis avoisinants.
- Le blanc pur (RAL 9010) est interdit pour les menuiseries, volets et portes.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les annexes de moins de 10 m² ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dispositions générales

- Pour les constructions existantes destinées à l'habitation :
 - o La réfection d'une couverture doit permettre de conserver ou restituer l'aspect d'origine,
 - o Les lucarnes ajoutées à des bâtiments anciens devront être d'un modèle traditionnel local, en respectant la composition de la façade existante,
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.

- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation :
 - o L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant, et reprendra les couleurs des motifs architecturaux locaux couleur ardoise (non réfléchissante), couleur tuile brun rouge d'aspect vieilli,
 - o L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 35°,
 - o La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.

4.3.2 Dispositions particulières

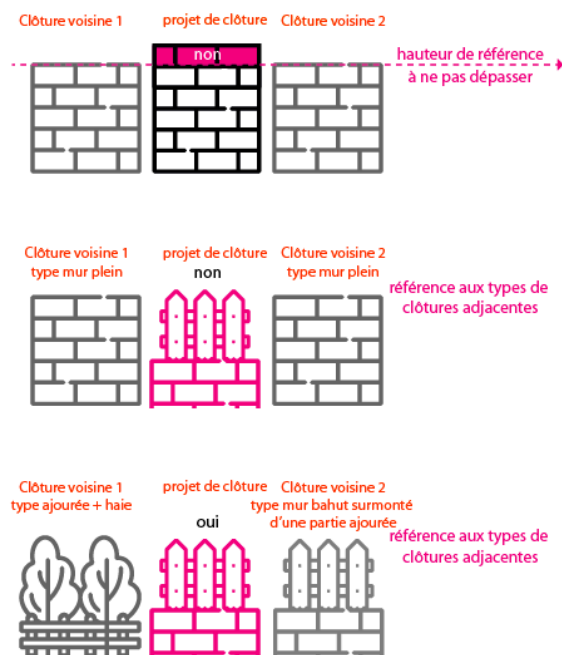
- Des toitures à plus d'un versant ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux.
- En cas de construction principale nouvelle avec toiture terrasse, la toiture terrasse doit être fonctionnalisée en mettant en place, au choix, au moins une des solutions suivantes :
 - o végétalisation dans un objectif écologique,
 - o récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² ne sont pas réglementées.
- Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure à 10 m² :
 - o Dans le cas d'annexes accolées à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence devra être assurée avec la construction principale.
 - o Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente), soit de recourir à une architecture de contraste de qualité.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

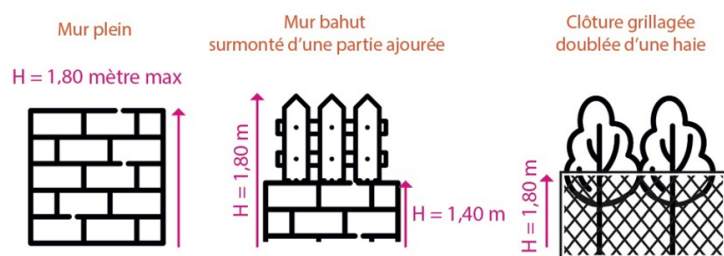
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et en continuité des clôtures adjacentes.
- Sont formellement interdits les écrans de tôles, treillage, canisses, panneaux de bois tressés, bâches, paillages, plantes artificielles... de quelque nature que ce soit, et à même à titre provisoire.

Schémas d'illustration – Règles d'harmonie avec les clôtures adjacentes



- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya pour les clôtures est interdit.
- Sur voies, et emprises publiques :
 - o les clôtures et portails ne peuvent être de couleur blanc pur, même partiellement ;
 - o les clôtures, hors portails et portillons, seront constituées soit :
 - d'un mur plein d' 1,40 mètre de hauteur maximum ;
 - d'un grillage d'1,80 mètre maximum, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
 - d'une clôture mixte d' 1,80 mètre maximum composée d' un mur bahut d' 1,40 mètre de hauteur maximum surmonté d' un grillage, d' un barreaudage ou d' une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d' une haie, 1,80 mètre, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie,
 - o Les clôtures existantes formées de murs « à l'ancienne », murs-porches, et de portails d'anciennes exploitations agricoles devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect originel. En cas de démolition, elles devront, être reconstruites à l'identique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Sur limites séparatives :
 - o Les doubles clôtures sont interdites ;
 - o Les clôtures ne peuvent être supérieures à 1,80 mètre de hauteur.
 - En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètre.
- Sur la limite de fond de parcelle et en contact avec une zone Agricole ou une zone Naturelle, les clôtures devront être perméables au passage de la faune (grillage à large maille, haies, ...)

Schéma d'illustration – hauteurs maximales des clôtures



4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxe et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article Uc5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 50% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article Uc6 : Stationnement**6.1 Modalités d'application des normes de stationnement**

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales, et de changement de destination portant création de nouveaux besoins de stationnement.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement et/ou de changement de destination à destination de logement : le nombre de places doit être adapté aux nombres et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Hébergement : L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Logement • Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : une place par logement • Pour les autres logements : au minimum, 2 places de stationnement par logement.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle : • Pour les constructions de 250m² de surface de plancher ou moins : non réglementé, • Dans les autres cas : au minimum 1 place par 100m² de surface de plancher. Hébergement hôtelier et touristique : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Cinéma : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisées peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux-roues non-motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article Uc7 : Desserte par les voies publiques ou privées**7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès et de la route principale ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte-tenu de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- A partir de trois habitations desservies, la nouvelle voirie devra présenter une largeur minimale de 3,50 mètres et permettre le cheminement des personnes à mobilité réduite.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article Uc8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des piscines, des industries, des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.
- Dans le cas des piscines, seules pourront être rejetées les eaux au PH neutre (7). Les opérations de vidanges devront être indiquées au gestionnaire du réseau d'eau afin que celui-ci puisse effectuer un prélèvement le cas échéant.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Aucun rejet dans les réseaux d'eau usées ne sera autorisé sauf exception technique avérée et dûment justifiée auprès du gestionnaire du réseau d'eaux concerné.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,

- leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe;
 - dans le fossé non routier (noue,...),
 - Pour tout équipement public ou privé générant des eaux de ruissellement de plateforme routière ou de parking, pour les activités artisanales susceptibles de générer des pollutions : en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Dispositions applicables à la zone **Ud**

La zone **Ud** est à vocation commerciale. Elle est destinée à l'implantation préférentielle d'activités commerciales. Elle correspond aux espaces commerciaux sur le territoire du Beaunois.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone Ud comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.

❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Ud1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à de l'habitation ;
- Les cinémas ;
- Les restaurants ;
- Les hébergements hôtelier et touristique ;
- Le commerce de gros ;
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilées ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les salles d'arts et de spectacles ;
- Les équipements sportifs ;
- Les constructions destinées à accueillir d'autres équipements recevant du public ;
- Les carrières ;
- Les constructions à destination d'industrie, de bureau ou de centre de congrès et d'exposition.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition de développer des surfaces de plancher d'au moins 300 m², et de constituer une surface de plancher maximale par construction de 3 500 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,

- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
- et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Article Ud2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ud3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.

3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.32 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait depuis l'alignement, en respectant une distance minimum de 5 mètres.
- Les annexes aux constructions existantes doivent être implantées dans une bande de 50 mètres à compter de l'alignement.

3.3.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Vis-à-vis des limites contigües avec une limite de zones UX, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 5 mètres.
 - o Cependant, les constructions peuvent être autorisées en limite séparative à condition que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple).
- Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 8 mètres.
- Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- La distance entre une construction principale et une annexe doit être à minima de 4 mètres.

Article Ud4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun, etc.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.2 Caractéristiques des toitures

- Non réglementées.

4.3 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.
- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun, etc.
- Les clôtures d'une même unité foncière devront être d'une seule teinte.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxe et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.4 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article Ud5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La marge de recul prévue à l'article 3.3 d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques doit être plantée ou enherbée, à l'exception des espaces permettant la circulation, le stockage et le stationnement.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces perméables.
- La plantation d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement est exigée.
- Les surfaces de stationnement devront, de préférence être réalisées dans des matériaux perméables de type dalle pour parking perméable, revêtements perméables végétalisés, etc.

Article UD6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Le projet doit satisfaire aux règles fixées, au prorata, des surfaces de vente.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
----------------------------------	--------

Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins, avec au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.
--	--

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Commerce et activités de services	L'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de vente.

- L'espace de stationnement pour les deux-roues non-motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux-roues non-motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article Ud7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte-tenu de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf. 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- A partir de trois habitations desservies, la nouvelle voirie devra présenter une largeur minimale de 3,50 mètres et permettre le cheminement des personnes à mobilité réduite.

- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article Ud8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Aucun rejet dans les réseaux d'eau usées ne sera autorisé sauf exception technique avérée et dûment justifiée auprès du gestionnaire du réseau d'eaux concerné.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe;
 - o dans le fossé non routier (noue,...),
 La gestion doit se faire à la parcelle.

- Pour tout équipement public ou privé générant des eaux de ruissellement de plateforme routière ou de parking, pour les activités artisanales susceptibles de générer des pollutions : en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Dispositions applicables à la zone **Ue**

La zone **Ue** est à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle est destinée à l'implantation préférentielle des grands équipements dont ceux nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone **Ue** comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;

❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Ue1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les cinémas ;
- Les restaurants ;
- Les hébergements hôteliers et touristiques ;
- Le commerce de gros ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- Les constructions à destination d'industrie, de bureau ou de centre de congrès et d'exposition.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables,

- ou à la défense incendie.
- Les nouvelles constructions destinées à l'habitation, à condition :
 - qu'elles soient intégrées dans le volume d'un bâtiment ayant une vocation principale autorisée dans la zone,
 - et que l'habitation n'occupe pas plus de 30% de la surface de plancher totale du bâtiment,
 - et qu'elle soit destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités (logement de fonction) ou qu'il s'agisse d'un internat lié à un établissement scolaire sur le site ou aux abords.

Article Ue2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementée.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ue3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

- Non réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Disposition générale

- Les constructions devront être implantées en retrait, en respectant une distance minimum de 5 mètres depuis l'alignement.

3.3.2 Disposition Particulière

- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- a) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone Ue et une zone Ux
 - Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
 - En cas de retrait, une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives doit être respectée. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
- b) Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre la zone Ue et un autre type de zone U (urbaine), une zone AU (à urbaniser), une zone A (agricole) ou une zone N (naturelle)
 - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance par rapport aux limites correspondant à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 mètres, soit $D=H/2$ min 5m. Cette distance est mesurée

horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article Ue4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les façades des constructions doivent être d'aspect mat.

4.2 Caractéristiques des percements

- Non réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

- Les toitures des constructions doivent présenter une couleur sombre.

4.4. Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, portails et portillons compris, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures ne peuvent être en blanc pur (RAL 9010).
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées, de façon privilégiée :
 - o soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya pour les clôtures est interdit.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxy et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article Ue5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**5.1 Traitement des espaces libres**

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**5.2.1 Dispositions générales**

- Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.

Article Ue6 : Stationnement**6.1 Modalités d'application des normes de stationnement**

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombres et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	2 places de stationnement par logement

Équipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	Non règlementée
Équipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de capacité d'accueil de 20 personnes.

- L'espace de stationnement pour les deux-roues non-motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux-roues non-motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article Ue7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article Ue8 : Desserte par les réseaux**8.1 Eau potable**

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Aucun rejet dans les réseaux d'eau usées ne sera autorisé sauf exception technique avérée et dûment justifiée auprès du gestionnaire du réseau d'eaux concerné.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe;
 - o dans le fossé non routier (noue,...),
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Dispositions applicables à la zone **Ux**

La zone **Ux** est à vocation économique. Elle est destinée à l'implantation préférentielle d'activités industrielles, artisanales et de services. Elle correspond aux espaces d'activités économiques existants sur le territoire du Beaunois.

La zone comprend un sous-secteur **Uxa** privilégiant la restauration, l'artisanat et le commerce de détail.

La zone comprend un sous-secteur **Ux1** insérer dans le projet de développement du pôle logistique sur le secteur de la gare à Auxy.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone **Ux**, **Uxa** et **Ux1** comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;
- La zone peut être concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques, se référer aux servitudes d'utilité publique en annexe.

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Ux1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à la restauration à l'exception du secteur Uxa ;
- Les hébergements hôteliers et touristiques à l'exception du secteur Uxa ;
- Les cinémas ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les salles d'arts et de spectacles à l'exception du secteur Uxa ;
- Les équipements sportifs à l'exception du secteur Uxa ;
- Les carrières.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :

- aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables,
 - ou à la défense incendie.
- Les nouvelles constructions destinées au logement, à condition :
 - qu'elles soient intégrées dans le volume d'un bâtiment ayant une vocation principale autorisée dans la zone,
 - et que l'habitation n'occupe pas plus de 30% de la surface de plancher totale du bâtiment,
 - et qu'elle soit destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités (logement de fonction).
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
 - qu'elle soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi sans dépasser 50 m² d'emprise au sol,
 - que la hauteur de l'extension (à l'acrotère ou au faîtage) soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale (à l'acrotère ou au faîtage).
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
 - de respecter l'emprise au sol fixée à l'article 3.1 ci-après,
 - que leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres à l'égout du toit et 4 mètres à l'acrotère.
 - d'avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 20m²,
 - Au maximum, deux annexes (hors piscine) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante.

Dans la seule zone Ux et le secteur Ux1 (hors Uxa):

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination principale autorisée dans la zone, et à condition de compter moins de 300 m² de surface de plancher totale.

Cette sous destination est autorisée sans condition dans le secteur Uxa.

Article Ux2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ux3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.

3.2.2 Dispositions générales

Dans la seule zone Ux et le secteur Uxa (hors Ux1) :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 14 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

Dans le seul secteur Ux1 :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 20 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dans le cas d'une marge de recul inscrite au document graphique

- En dehors des secteurs agglomérés :
 - o le long de l'autoroute A19, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie ;
 - o le long des RD950 et RD975, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux réseaux d'intérêt public.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait depuis l'alignement, en respectant une distance minimum de 5 mètres.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Vis-à-vis des limites contigües avec une limite de zones Ux ou 1AUx,
 - o Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 5 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
 - Cependant, les constructions peuvent être autorisées en limite séparative à condition que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple).
- Dans les autres cas
 - o Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance par rapport aux limites correspondant à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 8 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article Ux4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.

- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun, etc.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements

- Non réglementée.

4.3 Caractéristiques des toitures

- Les toitures des constructions doivent présenter une couleur sombre.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques et sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres, sauf impératif de sécurité.
- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun etc.
- Les clôtures d'une même unité foncière devront être d'une seule teinte.
- Les éléments techniques (boitiers de raccordement, compteurs, etc.) devront être rassemblés et intégrés à la clôture.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées, de façon privilégiée :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya pour les clôtures est interdit.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxy et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article Ux5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La marge de recul prévue à l'article d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques doit être plantée d'arbres de haute tige ou de haies paysagères, à raison d'au moins un arbre par 100m² d'espace libre, à l'exception des espaces permettant la circulation et le stationnement, et des dégagements nécessaires à la sécurité du site.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces perméables.
- La plantation d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement est exigée.
- Les surfaces de stationnement devront, de préférence être réalisées dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article Ux6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- En cas de changement de destination : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.

- Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	2 places de stationnement par logement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle : • Pour les constructions de 250m² de surface de plancher ou moins : non réglementé, • Dans les autres cas : au minimum 1 place par 100m² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	Non réglementée
Commerce et activités de services	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux-roues non-motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux-roues non-motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article Ux7 : Desserte par les voies publiques ou privées**7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte-tenu de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf. 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article Ux8 : Desserte par les réseaux**8.1 Eau potable**

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Aucun rejet dans les réseaux d'eau usées ne sera autorisé sauf exception technique avérée et dûment justifiée auprès du gestionnaire du réseau d'eaux concerné.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe;
 - o dans le fossé non routier (noue,...),
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Titre III

Zones à urbaniser

Dispositions applicables à la zone 1AUa

La zone **1AUa** correspond à des secteurs dédiés au développement urbain mixte.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone **1AUa** comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.

La zone **1AUa** comprend un secteur :

- le secteur **1Aua1**, correspondant aux espaces d'extension en continuité de la commune de Nibelle dédié à de l'habitat sénior et ses activités connexes.

❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1AUa-1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les carrières ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

En complément de la disposition précédente :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce et d'activité de services nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants, à condition de compter moins de 500 m² de surface de plancher totale dans la limite d'une emprise au sol totale de 300m².
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation principale à condition :

- d'avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 20m²,
- Au maximum, deux annexes (hors piscine) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances, des accès, du nombre de véhicule générés par l'activité, que de l'intégration dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables,
 - ou à la défense incendie.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

En complément de la disposition précédente dans la seule zone 1AUa, hors secteur 1AUa1 :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce et d'activité de services nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants, à condition de compter moins de 500 m² de surface de plancher totale dans la limite d'une emprise au sol totale de 300m².

Article 1AUa-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementée.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUa-3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.

3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère ou 14 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies, et aux emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions et extensions de bâtiment peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies publiques et privées ouverte à la circulation automobile.
- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions devront respecter une distance minimum correspondant à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tous points du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m² n'est pas règlementée.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurées depuis la limite extérieure du bassin (margelles comprises) jusqu'aux limites séparatives.

Article 1AUa-4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**4.1 Caractéristiques des façades*****4.1.1 Dispositions générales***

- Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc. ne doivent pas rester apparents.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur (RAL 9010) est interdit.
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou de persiennes est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les constructions relevant d'une démarche de création architecturale sont autorisées à condition que le concepteur soit en mesure de motiver et de justifier que le projet s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

4.2 Caractéristiques des percements***4.2.1 Dispositions générales***

- Pour les constructions principales nouvelles : en cas de façades visibles depuis l'espace public, les ouvertures doivent s'intégrer avec le rythme et les proportions des percements des bâtis avoisinants.
- Le blanc pur (RAL 9010) est interdit pour les menuiseries, volets et portes.
- Les coffrets des volets roulants devront être dissimulés dans la maçonnerie et invisibles.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les annexes de moins de 10 m² ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures***a) Dispositions générales***

- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation :
 - o L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant, et reprendra les couleurs des motifs architecturaux locaux couleur ardoise (non réfléchissante), couleur tuile brun rouge d'aspect vieilli,

- L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 35°,
- La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
- Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.

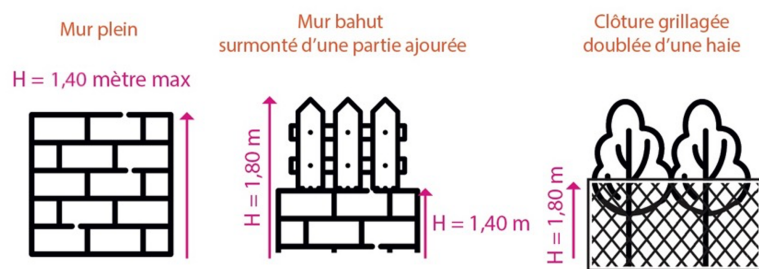
b) Dispositions particulières

- Des toitures à plus d'un versant ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux.
- En cas de construction principale nouvelle avec toiture terrasse, la toiture terrasse doit être fonctionnalisée en mettant en place, au choix, au moins une des solutions suivantes :
 - végétalisation dans un objectif écologique,
 - récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² ne sont pas réglementées.
- Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure à 10 m² :
 - Dans le cas d'annexes accolées à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence devra être assurée avec la construction principale.
 - Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente), soit de recourir à une architecture de contraste de qualité.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et en continuité des clôtures adjacentes.
- Sont formellement interdits les écrans de tôles, treillage, canisses, panneaux de bois tressés, bâches, paillages, plantes artificielles... de quelque nature que ce soit, et même à titre provisoire.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya ou de bambous pour les clôtures est interdit.
- Sur voies, et emprises publiques :
 - les clôtures et portails ne peuvent être de couleur blanc pur, même partiellement ;
 - les clôtures, hors portails et portillons, seront constituées soit :
 - d'un mur plein d' 1,40 mètre de hauteur maximum ;
 - d'un grillage d'1,80 mètre maximum, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
 - d'une clôture mixte d' 1,80 mètre maximum composée d' un mur bahut d' 1,40 mètre de hauteur maximum surmonté d' un grillage, d' un barreaudage ou d' une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d' une haie, 1,80 mètre, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie.

Schéma d'illustration – hauteurs maximales des clôtures

- Les clôtures existantes formées de murs « à l'ancienne », murs-porches, et de portails d'anciennes exploitations agricoles devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect originel. En cas de démolition, elles devront, être reconstruites à l'identique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Sur limites séparatives :
 - Les doubles clôtures sont interdites ;
 - Les clôtures ne peuvent être supérieures à 2 mètres de hauteur.
 - En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètre.
- Sur la limite de fond de parcelle et en contact avec une zone Agricole (A) ou une zone Naturelle (N), les clôtures devront être perméables au passage de la faune (grillage à large maille, haies, ...)

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxy et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique,
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article 1AUa-5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**5.1 Traitement des espaces libres**

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- L'ensemble des espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager et environnemental favorisant la perméabilité des sols.

- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Non règlementé

Article 1AUa-6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombres et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	Hébergement : 1 place de stationnement pour 2 chambres. Logement : 2 places de stationnement par logement.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	• L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non-motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux-roues non-motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux-roues non-motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 1AUa-7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- A partir de trois habitations desservies, la nouvelle voirie devra présenter une largeur minimale de 3,50 mètres et permettre le cheminement des personnes à mobilité réduite.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AUa-8 : Desserte par les réseaux**8.1 Eau potable**

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des piscines, des industries, des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.
- Dans le cas des piscines, seules pourront être rejetées les eaux au PH neutre (7). Les opérations de vidanges devront être indiquées au gestionnaire du réseau d'eau afin que celui-ci puisse effectuer un prélèvement le cas échéant.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Aucun rejet dans les réseaux d'eau usées ne sera autorisé sauf exception technique avérée et dûment justifiée auprès du gestionnaire du réseau d'eaux concerné.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe;
 - o dans le fossé non routier (noue,...),
- Pour tout équipement public ou privé générant des eaux de ruissellement de plateforme routière ou de parking, pour les activités artisanales susceptibles de générer des pollutions : en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Dispositions applicables à la zone 1AUe

La zone **1AUe** correspond à des secteurs dédiés au développement des équipements publics et d'intérêt général.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone **1AUe** comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;

❖ **DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

Article 1AUe-1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité**1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits**

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les carrières ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

En complément de la disposition précédente :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables,
 - o ou à la défense incendie.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Article 1AUe-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementée.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUe-3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.

3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère ou 14 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies, et aux emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions et extensions de bâtiment peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies publiques et privées ouverte à la circulation automobile.
- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions devront respecter une distance minimum correspondant à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tous points du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10m² n'est pas règlementée.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurées depuis la limite extérieure du bassin (margelles comprises) jusqu'aux limites séparatives.

Article 1AUe-4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour l'ensemble des constructions, les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings agglomérés, carreaux de plâtre, etc. ne doivent pas rester apparents.
- Pour l'ensemble des constructions, le ton blanc pur (RAL 9010) est interdit.
- Pour l'ensemble des constructions, les couleurs criardes sont interdites.
- Pour l'ensemble des constructions, les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades.
- Il s'agira de conserver, dans la mesure du possible, les éléments de modénature et de décor des constructions existantes.
- Pour les constructions principales, l'installation de volets roulants ou de persiennes est conditionnée à une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les constructions relevant d'une démarche de création architecturale sont autorisées à condition que le concepteur soit en mesure de motiver et de justifier que le projet s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

4.2 Caractéristiques des percements

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les constructions principales nouvelles : en cas de façades visibles depuis l'espace public, les ouvertures doivent s'intégrer avec le rythme et les proportions des percements des bâtis avoisinants.
- Le blanc pur (RAL 9010) est interdit pour les menuiseries, volets et portes.
- Les coffrets des volets roulants devront être dissimulés dans la maçonnerie et invisibles.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les annexes de moins de 10 m² ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

a) Dispositions générales

- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation :
 - o L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant, et reprendra les couleurs des motifs architecturaux locaux couleur ardoise (non réfléchissante), couleur tuile brun rouge d'aspect vieilli,
 - o L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 35°,
 - o La direction des pentes de toitures des extensions des constructions principales doit assurer une cohérence et une continuité avec la construction principale existante.
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.

b) Dispositions particulières

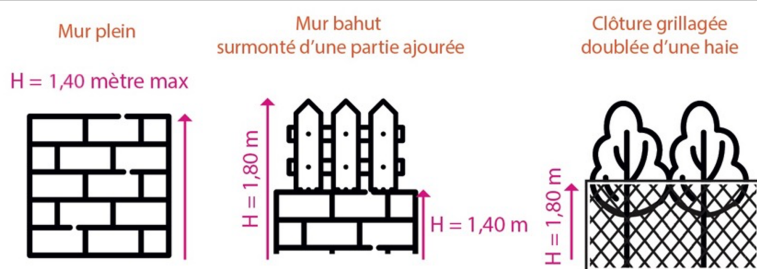
- Des toitures à plus d'un versant ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux.
- En cas de construction principale nouvelle avec toiture terrasse, la toiture terrasse doit être fonctionnalisée en mettant en place, au choix, au moins une des solutions suivantes :
 - o végétalisation dans un objectif écologique,
 - o récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² ne sont pas réglementées.
- Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure à 10 m² :
 - o Dans le cas d'annexes accolées à la construction principale, les toitures des annexes devront être à un ou deux pans et une cohérence devra être assurée avec la construction principale.
 - o Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, les caractéristiques des toitures des annexes seront appréciées en fonction des caractéristiques de la toiture de la construction principale. Il s'agira soit de reprendre les caractères architecturaux de la toiture de la construction existante (texture, aspect, pente), soit de recourir à une architecture de contraste de qualité.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et en continuité des clôtures adjacentes.
- Sont formellement interdits les écrans de tôles, treillage, canisses, panneaux de bois tressés, bâches, paillages, plantes artificielles... de quelque nature que ce soit, et même à titre provisoire.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya ou de bambous pour les clôtures est interdit.
- Sur voies, et emprises publiques :
 - o les clôtures et portails ne peuvent être de couleur blanc pur, même partiellement ;
 - o les clôtures, hors portails et portillons, seront constituées soit :
 - d'un mur plein d' 1,40 mètre de hauteur maximum ;
 - d'un grillage d'1,80 mètre maximum, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
 - d'une clôture mixte d' 1,80 mètre maximum composée d' un mur bahut d' 1,40 mètre de hauteur maximum surmonté d' un grillage, d' un barreaudage ou d' une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d' une haie, 1,80 mètre, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie.

Schéma d'illustration – hauteurs maximales des clôtures



- o Les clôtures existantes formées de murs « à l'ancienne », murs-porches, et de portails d'anciennes exploitations agricoles devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect originel. En cas de démolition, elles devront, être reconstruites à l'identique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Sur limites séparatives :
 - o Les doubles clôtures sont interdites ;
 - o Les clôtures ne peuvent être supérieures à 2 mètres de hauteur.
 - En cas de mur bahut surmonté d'un barreaudage ou grillage (doublé ou non de végétation), la hauteur maximum du mur bahut est fixée à 0,80 mètre.
- Sur la limite de fond de parcelle et en contact avec une zone Agricole (A) ou une zone Naturelle (N), les clôtures devront être perméables au passage de la faune (grillage à large maille, haies, ...)

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxe et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article 1AUe-5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**5.1 Traitement des espaces libres**

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- L'ensemble des espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager et environnemental favorisant la perméabilité des sols.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Non règlementé

Article 1AUe-6 : Stationnement**6.1 Modalités d'application des normes de stationnement**

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombres et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	Hébergement : 1 place de stationnement pour 2 chambres. Logement : 2 places de stationnement par logement.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non-motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux-roues non-motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux-roues non-motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 1AUe-7 : Desserte par les voies publiques ou privées**7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- A partir de trois habitations desservies, la nouvelle voirie devra présenter une largeur minimale de 3,50 mètres et permettre le cheminement des personnes à mobilité réduite.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AUe-8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des piscines, des industries, des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.
- Dans le cas des piscines, seules pourront être rejetées les eaux au PH neutre (7). Les opérations de vidanges devront être indiquées au gestionnaire du réseau d'eau afin que celui-ci puisse effectuer un prélèvement le cas échéant.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Aucun rejet dans les réseaux d'eau usées ne sera autorisé sauf exception technique avérée et dûment justifiée auprès du gestionnaire du réseau d'eaux concerné.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe;
 - o dans le fossé non routier (noue,...),
- Pour tout équipement public ou privé générant des eaux de ruissellement de plateforme routière ou de parking, pour les activités artisanales susceptibles de générer des pollutions : en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Dispositions applicables à la zone **1AUd**

La zone **1AUd** est à vocation commerciale. Elle correspond au secteur de développement préférentiel pour de nouvelles activités commerciales sur le territoire du Beaunois.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone **1AUd** comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.

❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1AUd1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les cinémas ;
- Les restaurants ;
- Les hébergements hôtelier et touristique ;
- Le commerce de gros ;
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les salles d'arts et de spectacles ;
- Les équipements sportifs ;
- Les constructions destinées à accueillir d'autres équipements recevant du public ;
- Les carrières ;
- Les constructions à destination, de bureau ou de centre de congrès et d'exposition.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, à condition de compter une surface de plancher une surface de plancher limitée à 300 m².
- Les constructions à usage d'industrie, à condition de compter une surface de plancher limitée à 1000 m².

- Les nouvelles constructions destinées au logement, à condition :
 - o qu'elles soient intégrées dans le volume d'un bâtiment ayant une vocation principale autorisée dans la zone,
 - o et que l'habitation n'occupe pas plus de 30% de la surface de plancher totale du bâtiment,
 - o et qu'elle soit destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités (logement de fonction).

Article 1AUd2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUd3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.

3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait depuis l'alignement, en respectant une distance minimum de 5 mètres.

3.3.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 5 mètres.
- Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article 1AUd4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**4.1 Caractéristiques des façades**

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun, etc.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.2 Caractéristiques des toitures

- Non réglementées.

4.3 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.
- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun, etc.
- Les clôtures d'une même unité foncière devront être d'une seule teinte.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxe et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.4 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

Article 1AUd5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**5.1 Traitement des espaces libres**

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La marge de recul prévue à l'article 3.3 d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques doit être plantée ou enherbée, à l'exception des espaces permettant la circulation, le stockage et le stationnement.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces perméables.
- La plantation d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement est exigée.
- Les surfaces de stationnement devront, de préférence être réalisées dans des matériaux perméables de type dalle pour parking perméable, revêtements perméables végétalisés, etc.

Article 1AUd6 : Stationnement**6.1 Modalités d'application des normes de stationnement en cas de division foncière**

- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail : • l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins, avec au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.
industrie	• l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Commerce et activités de services	L'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de vente.
Industrie	Non réglementée.

- L'espace de stationnement pour les deux-roues non-motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux-roues non-motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 1AUd7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte-tenu de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf. 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- A partir de trois habitations desservies, la nouvelle voirie devra présenter une largeur minimale de 3,50 mètres et permettre le cheminement des personnes à mobilité réduite.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AUd8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Aucun rejet dans les réseaux d'eau usées ne sera autorisé sauf exception technique avérée et dûment justifiée auprès du gestionnaire du réseau d'eaux concerné.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe;
 - o dans le fossé non routier (noue,...),
 La gestion doit se faire à la parcelle
- Pour tout équipement public ou privé générant des eaux de ruissellement de plateforme routière ou de parking, pour les activités artisanales susceptibles de générer des pollutions : en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Dispositions applicables à la zone **1AUx**

La zone **1AUx** est à vocation économique. Elle correspond aux secteurs de développement préférentiel pour de nouvelles activités économiques sur le territoire du Beaunois.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone **1AUx** comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité ;
- La zone peut être concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques, se référer aux servitudes d'utilité publique en annexe.

La zone 1AUx comprend deux secteurs :

- le secteur **1AUx1**, correspondant à la zone logistique de la gare d'Auxy dont les normes techniques mènent à élever les hauteurs ;
- le secteur **1AUx2**, correspondant à une partie de la zone logistique de la gare d'Auxy dont les normes techniques mènent à des hauteurs importantes ne pouvant être acceptées par ailleurs ;

❖ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1AUx1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à de l'hébergement ;
- Les constructions destinées à la restauration ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les hébergements hôteliers et touristiques ;
- Les cinémas ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts inertes de véhicules, les dépôts de ferraille et matériaux non liés et nécessaires à l'exercice d'une activité économique sur le terrain, les dépôts de déchets ou de toute autre nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Les salles d'arts et de spectacles ;
- Les équipements sportifs ;
- Les carrières.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,

- et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition qu'il s'agisse d'une activité complémentaire et liée à une entreprise présente dans la zone.

En complément de la disposition précédente :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les stockages en plein-air de matériaux à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité économique sur le terrain et qu'il ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les nouvelles constructions destinées au logement, à condition :
 - qu'elles soient intégrées dans le volume d'un bâtiment ayant une vocation principale autorisée dans la zone,
 - et que l'habitation n'occupe pas plus de 30% de la surface de plancher totale du bâtiment,
 - et qu'elle soit destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités (logement de fonction).

Article 1AUx2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUx3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

Dans la zone 1AUx et le secteur 1AUx1 :

- Non réglementée.

Dans le seul secteur 1AUx2 :

- L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 85 000m².

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.

3.2.2 Dispositions générales

Dans la zone 1AUx (hors secteurs) :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

Dans le seul secteur 1AUx1 :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 20 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

Dans le seul secteur 1AUx2 :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 25 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dans le cas d'une marge de recul inscrite au document graphique

- En dehors secteurs agglomérés :
 - o le long de l'autoroute A19, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie ;
 - o le long des RD950 et RD975, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux réseaux d'intérêt public.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait depuis l'alignement, en respectant une distance minimum de 5 mètres.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Vis-à-vis des limites contigües avec une limite de zones Ux, 1AUx et ses secteurs ou 2AUx,
 - o Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 5 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
 - Cependant, les constructions peuvent être autorisées en limite séparative à condition que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple).
- Dans les autres cas
 - o Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance par rapport aux limites correspondant à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 8 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article 1AUx4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun, etc.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.2 Caractéristiques des percements

- Non réglementée.

4.3 Caractéristiques des toitures

- Les toitures des constructions doivent présenter une couleur sombre.

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques et sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres, sauf impératif de sécurité.
- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun etc.
- Les clôtures d'une même unité foncière devront être d'une seule teinte.
- Les éléments techniques (boîtiers de raccordement, compteurs, etc.) devront être rassemblés et intégrés à la clôture.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées, de façon privilégiée :
 - o soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxy et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique,
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article 1AUx5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La marge de recul prévue à l'article d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques doit être plantée d'arbres de haute tige ou de haies paysagères, à raison d'au moins un arbre par 100m² d'espace libre, à l'exception des espaces permettant la circulation et le stationnement, et des dégagements nécessaires à la sécurité du site.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces perméables.
- La plantation d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement est exigée.
- Les surfaces de stationnement devront, de préférence être réalisées dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUx6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- En cas de changement de destination : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	2 places de stationnement par logement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle : • Pour les constructions de 250m² de surface de plancher ou moins : non règlementé, Dans les autres cas : au minimum 1 place par 100m ² de surface de plancher.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux-roues non-motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS	NORMES
Habitation	Non règlementée
Commerce et activités de services	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m2 par tranche de 100 m2 de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux-roues non-motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux-roues non-motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 1AUx7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte-tenu de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf. 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AUx8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Aucun rejet dans les réseaux d'eau usées ne sera autorisé sauf exception technique avérée et dûment justifiée auprès du gestionnaire du réseau d'eaux concerné.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.

- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe;
 - o dans le fossé non routier (noue,...),
- Pour tout équipement public ou privé générant des eaux de ruissellement de plateforme routière ou de parking, pour les activités artisanales susceptibles de générer des pollutions : en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Dispositions applicables à la zone **2AUx**

En raison de la nécessité d'extension des réseaux publics, des secteurs d'urbanisation à vocation économique ont été ciblé pour un développement à plus long terme du territoire. Ces sites, classés en **2AUx** sur le zonage du PLUi devront faire l'objet d'une modification du présent document pour permettre leur ouverture à l'urbanisation. Ainsi, à l'exception d'usages autorisés sous condition dans la zone **2AUx**, les autres articles ne sont pas réglementés. C'est lors de la procédure nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation du site que sera déterminée une réglementation relative à l'aménagement du site en question.

❖ **DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

Article 2AUx1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Toute construction et aménagement non autorisés sous conditions à l'article 1.2

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations d'intérêt public à condition qu'elles soient de faible emprise (moins de 30m² d'emprise au sol) ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article 2AUx2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementée.

❖ **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Article 2AUx3 : Volumétrie et implantation des constructions

- Non réglementée.

Article 2AUx4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Non réglementée.

Article 2AUx5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Non réglementée.

Article 2AUx6 : Stationnement

- Non réglementée.

❖ EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 2AUx7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementée.

Article 2AUx8 : Desserte par les réseaux

Non réglementée.

Titre IV

Zone agricole

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles.

La zone A comprend cinq secteurs :

- **Aa**, correspondant aux espaces de gestion relatifs à l'autoroute A19.
- **Ap**, correspondant aux espaces agricoles à forts enjeux paysagers.
- **Aph**, correspondant à des secteurs pouvant accueillir des installations professionnelles de production d'électricité par procédé photovoltaïque au sol,
- **At**, correspondant à un projet de résidence artistique sur la commune d'Égry.
- **At1**, correspondant à un projet d'hébergement touristique sur un siège d'exploitation agricole.
- **At2**, correspondant à un projet de diversification culturelle et artistique d'un site agricole sur la commune d'Égry.
- **Ax**, correspondant à des activités économiques isolée au potentiel de développement.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone **A** comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »), dont les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques ;
- La zone peut être concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques, se référer aux servitudes d'utilité publique en annexe.

❖ **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

Article A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.2.1 Dans la zone A

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - qu'elles soient liées au développement d'une activité agricole sur le territoire,
 - et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

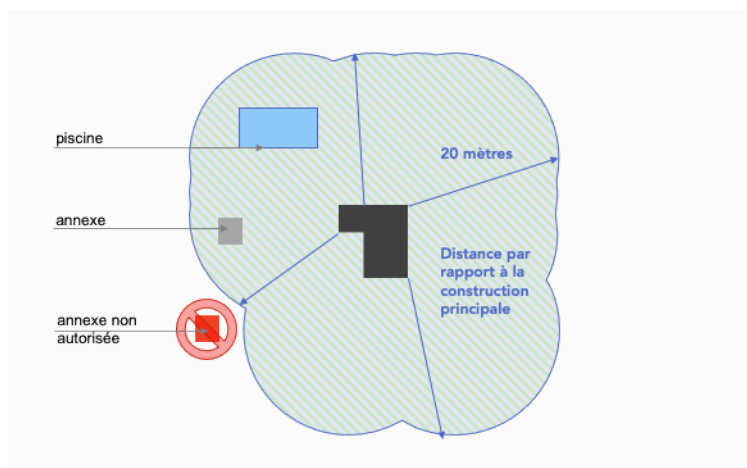
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements d'intérêt collectifs (ouvrages techniques des réseaux, transformateur, gestion des eaux pluviales (hors opération d'ensemble), lagunage, agrandissement et rénovation de station d'épuration, cimetière, etc.) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.

1.2.2 Dans les zones A et ses secteurs, hors secteurs Ap, en complément du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions:

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole (notamment les CUMA) ou forestiers.
- Les constructions, installations et aménagements permettant la transformation et le conditionnement, à condition :
 - o que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production,
 - o et qu'elle ait pour support l'exploitation.
- Les constructions, installations et aménagements permettant la vente des produits, à condition :
 - o que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production,
 - o et qu'elle ait pour support l'exploitation.
- Les constructions, installations et aménagements constituant des points d'accueil touristique à condition :
 - o que cette activité d'accueil touristique soit dans le prolongement de l'acte de production et qu'elle ait pour support l'exploitation ;
 - o et qu'il ne s'agisse pas de constructions destinées à l'habitation ou à l'hébergement hôtelier et touristique.
- Les constructions destinées au logement à condition :
 - o qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole,
 - o qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation à laquelle elles sont liées, sauf contrainte sanitaire, technique ou de relief du terrain dûment justifiée.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi, et disposant d'une surface de plancher existante d'au moins 50 m², à condition :
 - o que la surface de plancher finale n'excède pas 30 % de la surface de plancher existante, quels que soient le nombre d'autorisations d'urbanisme sollicitées,
 - o et que la hauteur de l'extension (au faîtage) soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale,
 - o et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 20 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o Au maximum, deux annexes (hors piscine) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi
 - o la surface de plancher des deux annexes autorisées ne pourra être supérieure à 30 m² (par exemple un garage de 20 m² et un abri de jardin de 10 m²) quels que soient le nombre d'autorisations d'urbanisme sollicitées,
 - o La surface des bassins de piscines ne pourra dépasser 75 m²,

- et d'être implantées à moins de 20 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi.



- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme,
 - qu'il ne compromette ni l'activité agricole ou forestière existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
 - et qu'il ne compromette pas l'exercice d'une activité agricole sur le terrain,
 - et qu'il se fasse au bénéfice des destinations suivantes : habitation, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et autres hébergements touristiques, équipements d'intérêt collectif et services publics, activités industrielles liées à de l'artisanat ;
 - et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum ;
 - et d'avoir l'avis conforme favorable de la CDPENAF.
- Les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées ;
- Les abris pour animaux non liés à l'exploitation agricole à condition :
 - d'être une construction légère (démontable) ;
 - et de ne compter qu'un abri par hectare (tranche entamée),
 - et que l'emprise au sol de chaque abri n'excède pas 20m²,
 - et d'être ouverts sur au moins 4 mètres continus de façade,
 - et d'être implantés à une distance maximale de 70 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi.

1.2.3 Dans le secteur Aa, en complément du 1.2.2

Sont autorisés sous conditions :

- les nouvelles constructions à destination " d'artisanat et commerce de détail ", "d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ", " d'industrie " et " d'entrepôt " si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à la gestion de l'autoroute ;
 - L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions (extension et annexes comprises) ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi ;
 - La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le trafic autoroutier et qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif.
- Les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel.

1.2.4 Dans le secteur Aph, en complément des dispositions du 1.2.2

Sont autorisés :

- Les installations de production d'énergie renouvelable photovoltaïque à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

1.2.5 Dans le secteur At, en complément du 1.2.2

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'hébergement hôteliers et autres hébergements touristiques (et annexes associées) dans la limite d'une emprise au sol cumulée des nouvelles constructions de 300m².
- Les constructions et installations de salle d'art et de spectacle dans la limite de 250 m² de surface plancher.

1.2.6 Dans le secteur At1, en complément du 1.2.2

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'hébergement hôteliers et autres hébergements touristiques dans la limite d'une emprise au sol cumulée des nouvelles constructions de 300m².

1.2.7 Dans le secteur At2, en complément du 1.2.2

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'autres hébergements touristiques (sous condition d'être légers et démontables) dans la limite d'une emprise au sol cumulée des nouvelles constructions de 90m².
- Les constructions et installations de sanitaires légers et démontables dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

1.2.8 Dans le secteur Ax, en complément du 1.2.2

Sont autorisés sous conditions :

- les nouvelles constructions à destination " d'artisanat et commerce de détail ", "d'activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ", " d'industrie " et " d'entrepôt " si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante sur le terrain ;
 - L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions (extension et annexes comprises) ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi ;
 - La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.
- les dépôts de matériaux liées à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles.

Article A-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

❖ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions**3.1 Emprise au sol****3.1.1 Dans la zone A et Ap**

- L'emprise au sol est non règlementée.

3.1.2 Dans le secteur At

- L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions à destination d'hébergement hôteliers et autres hébergements touristiques (et annexes associées) est limitée à 300m².
- L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions et installations à destination de salle d'art et de spectacle est limité à 250 m² de surface plancher.

3.1.3 Dans le secteur At1

- L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions à destination d'hébergement hôteliers et autres hébergements touristiques (et annexes associées) est limitée à 300m².

3.1.4 Dans le secteur At

- L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions à destination d'autres hébergements touristiques légers et démontables (et annexes associées) est limitée à 90m².
- L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions et installations de sanitaires est limitée à 30m².

3.1.5 Dans le secteur Aa et Ax

- L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions (extension et annexes comprises) à destination " d'artisanat et commerce de détail ", " d'activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ", " d'industrie " et " d'entrepôt " est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

3.2 Hauteur**3.2.1 Modalités de calcul**

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.

3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur de l'extension latérale (au faîtage) sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale.

Dans les zones A, hors secteur At et Aa

- Les constructions à destination d'habitat sont limitées à un rez-de-chaussée plus combles aménageables.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

Dans le secteur At

- Les constructions à destination d'habitat sont limitées à une hauteur de 4,50 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère.
- Les constructions et installations de salle d'art et de spectacle sont limitées à 7,50 mètres de hauteur.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

Dans les secteurs At1 et At2

- Les constructions à destination d'hôtel et autres hébergements touristiques sont limitées à une hauteur de 4,50 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

Dans le secteur Ax et Aa

- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, d'activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'industrie et d'entrepôt sont limitées à 9 mètres au faitage ou à l'acrotère.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes aux constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 3,50 m pour un toit à deux pentes et 4,5 mètres pour un toit à une pente à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales de l'article 3.2.2,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation*

- Le long de l'autoroute A19, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long des RD950 et 975, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe des voies.
- Les retraits précédents ne s'appliquent pas :
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o aux bâtiments agricoles,
 - o aux réseaux d'intérêt public.
 - o à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées en retrait, en respectant une distance minimum de 10 mètres depuis l'alignement.
- Les autres constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales 3.3.2 a doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales de l'article 3.3.2 a,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.
- Les annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.2 a doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Pour les terrains qui jouxtent une zone U ou 1AU, les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance de 10 mètres minimum depuis ces limites. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions applicable à la zone A et Ap

- Outre le cas en 3.4.1, les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives.

3.4.3 Dispositions applicable au secteur Ax

- Outre le cas en 3.4.1, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance par rapport aux limites correspondant à la moitié de la hauteur de la construction. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite du secteur.

3.4.4 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions **et installations** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les annexes, ainsi que les bassins de piscines, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés en tout point de la construction ou depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes au 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions du 3.4.1,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Pour les bâtiments liés aux exploitations agricoles, l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété n'est pas réglementée
- Une distance d'au moins 4 mètres devra être respectée entre 2 annexes.

- Les annexes devront s'implanter dans un rayon de 15 mètres au point le plus proche de l'habitation principale.

Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'aspect extérieur des extensions d'habitations existantes doit présenter un traitement harmonieux avec le ou les bâtiments existants et une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager. Il en est de même pour les annexes autorisées dans la zone.

4.1 Adaptation au terrain naturel

- La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

4.2 Caractéristiques des façades

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions existantes, le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.

4.4 Caractéristiques des toitures

4.4.1 Dispositions générales

- Une distinction visuelle entre la toiture et les façades permet de diminuer l'effet masse des bâtiments : façades et toitures ne doivent pas présenter la même couleur.
- L'emploi de tons mats et sombres est à privilégier.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du 4.4.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.5 Caractéristiques des clôtures

4.5.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Dans les zones A, Ap, At1, At2 et Ax, hors secteur At

- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,60 mètre de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures doivent être composées :

- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya ou de bambous pour les clôtures est interdit.
- Les clôtures devront être perméables au passage de la faune.
- Les clôtures existantes formées de murs « à l'ancienne », murs-porches, et de portails d'anciennes exploitations agricoles devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect originel. En cas de démolition, elles devront, être reconstruites à l'identique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Dans le secteur At

- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures doivent être composées :
 - soit d'un mur plein d'1,60 mètre de hauteur maximum
 - soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité,
 - soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya ou de bambous pour les clôtures est interdit.

4.5.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur voies ou emprises publiques prévue au 4.5.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien doté d'une qualité patrimoniale, démoli après sinistre ou pour des motifs d'intérêt général. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxe et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.6 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique,
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Article A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

Article A6 : Stationnement

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article A7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article A8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe;
 - o dans le fossé non routier (noue,...),
- Pour tout équipement public ou privé générant des eaux de ruissellement de plateforme routière ou de parking, pour les activités artisanales ou agricoles susceptibles de générer des pollutions : en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.

Titre **V**

Zone naturelle

La zone **N** correspond aux zones naturelles ou forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend deux secteurs :

- **Nt**, correspondant à des secteurs à vocation récréative, de loisirs et / ou de tourisme,
- **Nx**, correspondant au secteur pouvant accueillir des installations et des constructions dédiées à l'exploitation de sources.

❖ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteur Nx

Sont interdits :

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés à l'article 1.2.

En secteur Nx

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce et à l'activité de service ;
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilées ;
- Les salles d'arts et de spectacles,
- Les équipements sportifs ;
- Les carrières ;
- Les centres de congrès et d'exposition.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.2.1 Dans l'ensemble de la zone N

Sont autorisés sous conditions :

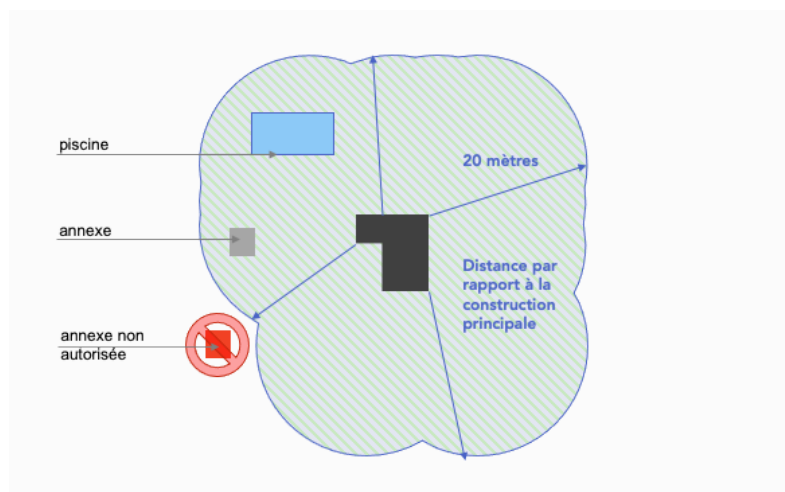
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements d'intérêt collectifs (ouvrages techniques des réseaux, gestion des eaux pluviales (hors opération d'ensemble), lagunage, agrandissement et rénovation de station d'épuration, cimetière, etc.) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.2.2 Dans la zone N, hors secteurs, en complément du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière à condition d'une bonne intégration dans l'environnement.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition :
 - o d'être des constructions légères,
 - o de ne compter qu'une construction pour 25 hectares de terrain (calcul par tranche échue),
 - o et que l'emprise au sol de chaque construction n'excède pas 100 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions destinées au logement à condition :
 - o qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité forestière,
 - o et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation à laquelle elles sont liées.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi et disposant d'une surface de plancher existante d'au moins 50 m², à condition :
 - o que la surface de plancher finale n'excède pas 30 % de la surface de plancher existante, quels que soient le nombre d'autorisations d'urbanisme sollicitées,
 - o Qu'elle soit réalisée dans un périmètre de 20 mètres autour de l'habitation principale,
 - o et que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o Au maximum, deux annexes (hors piscine) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi
 - o la surface de plancher des deux annexes autorisées ne pourra être supérieure à 30 m² (par exemple un garage de 20 m² et un abri de jardin de 10 m²) quels que soient le nombre d'autorisations d'urbanisme sollicitées,
 - o La surface des bassins de piscines ne pourra dépasser 75 m²,
 - o et d'être implantées à moins de 20 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi.



- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o qu'il porte sur un bâtiment identifié au document graphique au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme ;
 - o et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins),
 - o et qu'il ne compromette pas l'exercice d'une activité forestière sur le terrain,
 - o et qu'il ne compromette pas la qualité paysagère du site,
 - o et qu'il se fasse au bénéfice des destinations et sous-destinations suivantes : habitation, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et autres hébergements touristiques, équipements d'intérêt collectif et services publics, activités industrielles liées à de l'artisanat,
 - o et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum ;
 - o et d'avoir l'avis conforme favorable de la CDNPS.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition :
 - o qu'ils ne s'agissent pas d'installations professionnelles de production d'électricité par procédé photovoltaïque au sol sauf en secteur Nph,
 - o et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site,
 - o et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés.

1.2.3 Dans le secteur Nt, en complément des dispositions du 1.2.1

Sont autorisés, à condition d'être en lien avec la valorisation du site :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail,
- Les constructions destinées à la restauration,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient liés à une construction autorisée dans le secteur et qu'ils se situent sur la même unité foncière,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les constructions et installations liées aux activités sportives de plein air,
- Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans le secteur.

1.2.4 Dans le secteur Nx, en complément des dispositions du 1.2.1

Sont autorisés, à condition d'être en lien avec la valorisation du site :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les entrepôts, à condition qu'ils soient liés à une construction autorisée dans le secteur.

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementée.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

3.1.1 Dans la zone N, hors secteurs Nt, Nx

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.1.2 Dans le secteur Nx

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie du terrain

3.1.3 Dans les secteurs Nt

- L'emprise au sol des nouvelles constructions ne peut excéder 1% de la superficie du terrain dans la limite de 900m².

3.2 Hauteur

3.2.1 Dans la zone N, hors secteurs Nt et Nx

- La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 3,50 mètres au faîtage pour un toit à deux pentes et 4 mètres pour un toit à une pente.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi doivent être réalisées avec une hauteur au faîtage (ou à l'acrotère) inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale au faîtage (ou à l'acrotère).

3.2.3 Dans le secteur Nt

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectifs et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.

3.2.3 Dans le secteur Nx

a) Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

b) Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectifs et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.2.3 a doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales de l'article 3.2.3 a,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de l'autoroute A19, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long des RD950 et 975, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe des voies.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas :
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o aux bâtiments agricoles,
 - o aux réseaux d'intérêt public,
 - o à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Dans la zone N, hors secteur Nt et Nx : les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, une distance minimum de 10 mètres devra être respectée par rapport à l'alignement.
- Dans les secteurs Nt et Nx : les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum depuis l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.
- Les annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.2 a doivent être réalisées dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Pour les terrains qui jouxtent une zone U ou 1AU, les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance de 10 mètres minimum depuis ces limites. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
- Dans les autres cas : les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes au 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o dans le respect du 3.4.1,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Une distance d'au moins 4 mètres devra être respectée entre 2 annexes ;
- Les annexes devront s'implanter dans un rayon de 15 mètres au point le plus proche de l'habitation principale.

Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'aspect extérieur des extensions d'habitations existantes doit présenter un traitement harmonieux avec le ou les bâtiments existants et une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager. Il en est de même pour les annexes autorisées dans la zone et ses secteurs.

4.1 Adaptation au terrain naturel

- La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

4.2 Caractéristiques des façades

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions existantes, le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.

4.4 Caractéristiques des toitures

4.4.1 Dispositions générales

- Une distinction visuelle entre la toiture et les façades permet de diminuer l'effet masse des bâtiments : façades et toitures ne doivent pas présenter la même couleur.
- L'emploi de tons mats et sombres est à privilégier.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du 4.4.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.5 Caractéristiques des clôtures

4.5.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures existantes formées de murs « à l'ancienne », murs-porches, et de portails d'anciennes exploitations agricoles devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect originel. En cas de démolition, elles devront, être reconstruites à l'identique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Pour les communes de Boiscommun, Beaune-la-Rolande, Auxe et Chambon-la-Forêt se référer à l'annexe du présent règlement : réglementation communale des clôtures.

4.5.2 Dispositions particulières

Dans la zone N, hors secteurs :

- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,60 mètre de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures doivent être composées :
 - o soit d'une haie vive composée d'essences diversifiées locales qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'un grillage de couleur foncé, doublé ou non d'une haie composée d'essences diversifiées locales qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une barrière simple (constituée par des lisses par exemple) doublée ou non d'une haie vive composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.
- Dans le cas de la pose de grillages ou barrières, les dispositifs ne doivent pas être posés à moins de 20 cm du sol et ne peuvent dépasser 1,20 mètre de hauteur.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya pour les clôtures est interdit.
- Les clôtures devront être perméables au passage de la faune.

Dans les secteurs Nt et Nx :

- Les clôtures, portails et portillons compris, ne peuvent pas excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures doivent être composées :
 - o soit d'une haie vive composée d'essences diversifiées locales qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'un grillage de couleur foncé, doublé ou non d'une haie composée d'essences diversifiées locales qui favorisent la biodiversité,
 - o soit d'une barrière simple (constituée par des lisses par exemple) doublée ou non d'une haie vive composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

- Dans le cas de la pose de grillages ou barrières, les dispositifs ne doivent pas être posés à moins de 20 cm du sol et ne peuvent dépasser 1,20 mètre de hauteur.
- En cas de haie, l'utilisation de végétaux doit être conforme aux essences proposées en annexe du présent règlement. L'emploi d'essences de la famille du Thuya pour les clôtures est interdit.
- Les clôtures devront être perméables au passage de la faune.

Article N5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

Article N6 : Stationnement

Non réglementé

❖ ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article N7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article N8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - o leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent,
 - o leur collecte et rétention si l'infiltration n'est pas techniquement possible,
 - o si possible, leur réutilisation pour les usages extérieurs : l'arrosage et le remplissage des piscines, etc...
 - o si possible, leur réutilisation, sous conditions, pour le fonctionnement des toilettes et le lavage des sols,
 - o si possible, leur réutilisation pour des usages professionnels (non alimentaires), à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
 - o dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe;
 - o dans le fossé non routier (noue,...),
- Pour tout équipement public ou privé générant des eaux de ruissellement de plateforme routière ou de parking, pour les activités artisanales ou agricoles susceptibles de générer des pollutions : en cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparations hydrocarbures avant rejet.
- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

Titre VI

Annexes

Annexe 1 - Lexique

Notions générales

Annexe

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 peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement.

Les annexes comprennent notamment les piscines, les garages, les abris de jardin, les abris pour animaux... Les vérandas ne sont pas des annexes. Elles sont considérées comme des extensions de la construction principale.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les installations techniques (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations...) et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres...) et les constructions comprises dans la définition du bâtiment telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment...

Construction existante

Une construction existante est une construction légalement construite et dont la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale

Construction ayant la fonction principale d'un ensemble de constructions ou construction ayant la plus importante surface de plancher dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Extension

Une extension est un agrandissement contigu d'une construction initialement existante (à la date d'approbation du PLUi ou non). Les surélévations sont considérées comme des extensions de la surface plancher. Celle-ci doit toujours représenter une emprise au sol inférieure à celle de la construction initialement existante. Cette définition indique une taille maximale que le règlement du PLUi peut d'avantage limiter.

Opération d'aménagement d'ensemble

Réalisation conjointe de plusieurs constructions pouvant inclure la réalisation d'aménagements et d'équipements collectifs. Les opérations d'aménagement sont notamment réalisées dans le cadre de zone d'aménagement concertée (ZAC), d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), de permis d'aménager, etc.

Surface de plancher

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètres calculée à partir du nu intérieur des murs. Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des logements collectifs.

Notions et définitions triées par article du règlement

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

Artisanat et commerce de détail

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Cette sous-destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Autres équipements recevant du public

La sous-destination autres équipements recevant du public recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination équipement d'intérêt collectif et services publics. Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spas...

Affouillement

Extraction de la terre.

Bureau

La sous-destination bureau recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Centre de congrès et d'exposition

La sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle comprend notamment les centres et parc d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

Cinéma

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Commerce de gros

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Dépôt de véhicules

Dépôt de véhicules inertes (carrosserie, inapte à la circulation). Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50m².

Dépôt sauvage

Acte d'incivisme d'un ou plusieurs particuliers ou entreprises qui déposent des déchets hors des circuits de collecte ou des installations de gestion de déchets autorisées à cet effet. Ces dépôts sont dispersés, de faible ampleur et le plus souvent ponctuels.

Exhaussement

Remblaiement de terrain.

Exploitation agricole / activité agricole

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre l'ensemble des constructions et installations concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Exploitation forestière

La sous-destination exploitation forestière recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Entrepôt

La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

La sous-destination établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Equipements sportifs

La sous-destination équipements sportifs recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Hébergement

La sous-destination hébergement recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

La sous-destination recouvre également les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique.

Hébergement hôtelier et touristique

La sous-destination hébergement hôtelier et touristique recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- les résidences de tourisme,
- les villages résidentiels de tourisme,
- les villages et maisons familiales de vacances,
- ...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

Industrie

La sous-destination industrie recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Cette sous-destination recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Installation classée pour la protection de l'environnement

Établissement industriel, artisanal ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, soumise à une réglementation stricte du code de l'environnement.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

La sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

La sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Logement

La sous-destination logement recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination hébergement. La sous-destination logement recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

Logement locatif social

Constituent les logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Restauration

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

Salles d'art et de spectacles

La sous-destination salles d'art et de spectacles recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

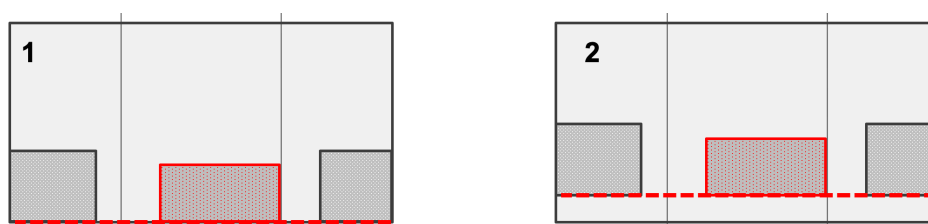
Acrotère

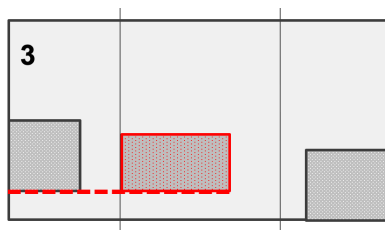
Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse. Il est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toiture-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité et masquer la couverture.

Alignement

L'alignement constitue la délimitation du domaine public (y compris le domaine public maritime) ou d'une voie privée au droit des terrains riverains. Lorsqu'il n'est pas prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré au document graphique et repris dans la liste des emplacements réservés.

3 cas d'implantation à l'alignement : (1) sur la limite de voie ; (2) à l'alignement des constructions principales avoisinantes ; (3) à l'alignement avec une des constructions principales avoisinantes ;





Façade

Est considérée comme façade toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

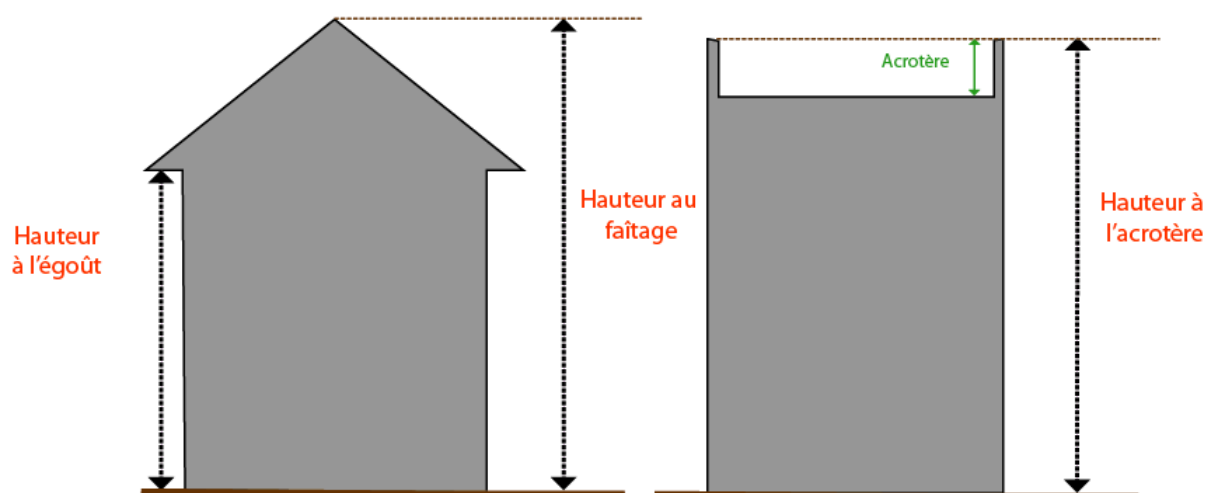
Fâitage

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

Hauteur (calcul de)

La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.

Schéma des différents points de référence pour mesurer la hauteur

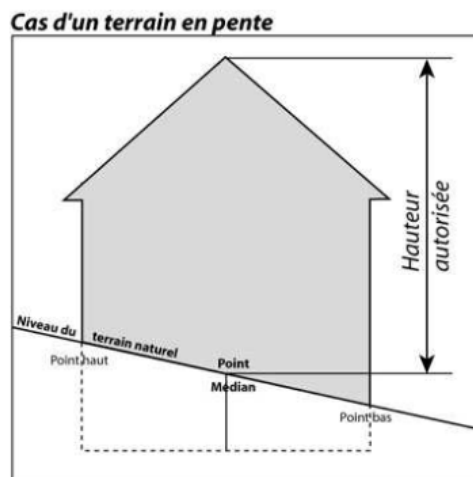


Sont admis, en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
- les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
- les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).

Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.

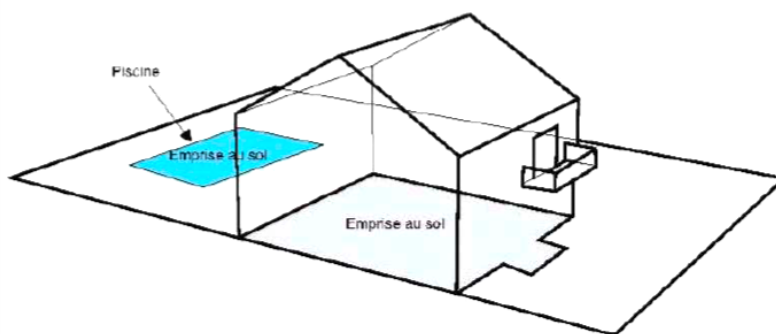


Egout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Limites séparatives

Limites du terrain autres que l'alignement. Peuvent être distingués deux types de limites séparatives : les limites latérales et les limites de fond de terrain. Les limites séparatives latérales sont celles qui se recoupent avec l'alignement de la voie. Les limites séparatives de fond de terrain sont celles qui ne se recoupent pas avec l'alignement de la voie. Lorsque le règlement mentionne les limites séparatives, sans précision, la règle s'applique aux limites séparatives latérales et de fond de terrain.

Parcelle

Les parcelles figurent sur le cadastre ; elles sont associées à un titre de propriété identifié par un numéro.

Retrait

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir de tout point de la construction.

Terrain (= unité foncière)

Ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Terrain d'assiette

La ou les parcelles sur lesquelles porte l'opération de raccordement prévue.

Terrain naturel (ou sol naturel)

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

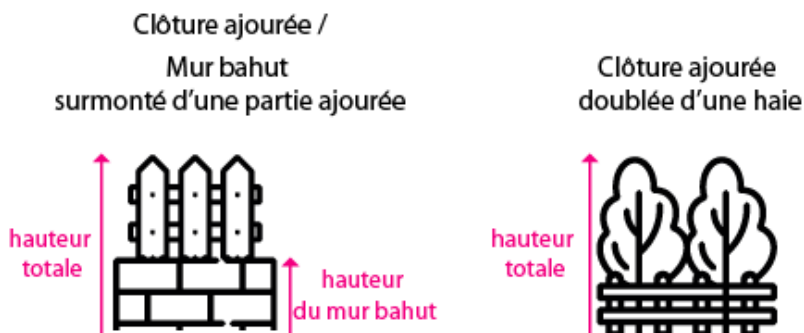
Baie

Ouverture pratiquée dans un mur ou un toit, servant à la vue d'une construction.

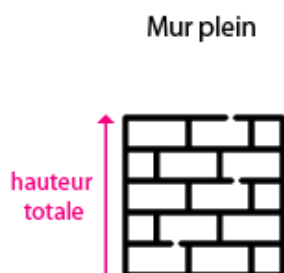
Toiture-terrasse

Toiture plate, c'est-à-dire un toit à versants dont la pente n'excède pas 15 % (dans la pratique, la pente évolue entre 0 et 3 %, suivant le système d'étanchéité retenu), sans charpente, donc sans comble.

Clôture ajourée



Clôture pleine



Pastiche d'architecture

Imitation de style ou copie d'un édifice.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Espaces libres

Les espaces libres sont entendus comme étant la totalité des espaces autres que ceux inclus dans la définition de l'emprise au sol des constructions. Sont inclus notamment les espaces plantés ou non, les aires de stationnement ainsi que les voies de circulation et cheminements de toute nature.

Espace vert

Les surfaces en espaces verts comprennent les cheminements piétons, surfaces de circulation et aires de stationnement non imperméabilisées (pavés drainants, stabilisés, sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc...), les aires de jeux, les espaces verts de pleine terre, les toitures et murs végétalisés, les espaces verts sur dalles.

En revanche, elles ne comprennent pas les aires de stationnement imperméabilisées, les cheminements piétons et les surfaces de circulation automobiles imperméabilisés.

Espace vert de pleine terre

Espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol, à l'exception des installations nécessaires aux réseaux d'électricité, de téléphone, d'internet, d'eau potable, d'eaux usées ou pluviales (les installations autonomes de traitement des effluents sont exclues des espaces de pleine terre) permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

L'accès constitue la partie de l'alignement permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

Emprise d'une voie

L'emprise est délimitée par l'alignement. Elle comprend la plate-forme de la voie (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

Emprises publiques

Sont considérées comme des emprises publiques toutes les surfaces faisant partie du domaine public d'une commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements d'espaces publics.

Voies

Sont considérées comme des voies, au sens des articles du présent règlement, tout passage desservant au moins 2 terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules. Ces voies peuvent être de statut public ou privé. Les voies publiques sont des voies affectées à la circulation terrestre et appartenant au domaine public de la collectivité (Etat, commune, département) qui en est propriétaire. En conséquence, les chemins ruraux, faisant partie du Domaine privé communal, ne sont pas considérés comme des voies.

Les voies privées sont des voies affectées à la circulation terrestre et appartenant à une personne privée.

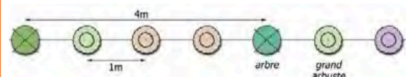
Les espaces de circulation réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

Voie en impasse

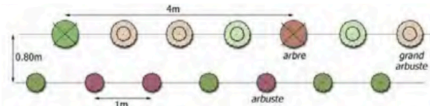
Voie qui ne comporte qu'un seul accès à partir d'une autre voie.

Essences végétales pour les haies

3 | Le rideau végétal et la bande boisée composée d'essences variées, peut accueillir parfois des arbres sur tige à intégrer dans une masse arbustive de grande ampleur. Ce procédé permet de créer d'efficaces brise-vents. La bande boisée propose les mêmes atouts que le rideau avec davantage d'épaisseur puisqu'elle est plantée d'arbres et d'arbustes. Ces derniers sont à placer en priorité en lisière de la strate arborée, sur une ligne.

**Strate arbustive**

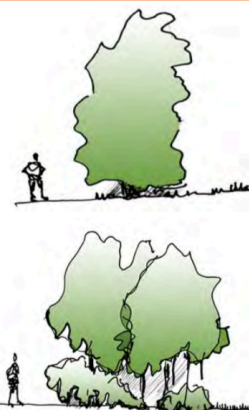
- ☞ Ajonc d'Europe, *Ulex europaeus*
- ☞ Bourdaine, *Frangula alnus*
- ☞ Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*
- ☞ Cytise, *Laburnum anagyroides*
- ☞ Églantier commun, *Rosa canina*
- ☞ Fusain d'Europe, *Evonymus europaeus*
- ☞ Genêt à balais, *Cytisus scoparius*
- ☞ Néflier, *Mespilus germanica*
- ☞ Nerprun purgatif, *Rhamnus catharticus*
- ☞ Noisetier, *Corylus avellana*
- ☞ Prunellier, *Prunus spinosa*
- ☞ Saule marsault, *Salix caprea*
- ☞ Troène, *Ligustrum vulgare*

**Strate arborée**

- ☞ Alisier torminal, *Sorbus torminalis*
- ☞ Bouleau verruqueux, *Betula pendula*
- ☞ Cerisier de Sainte Lucie, *Prunus mahaleb*
- ☞ Charme, *Carpinus betulus*
- ☞ Chêne pédonculé, *Quercus robur*
- ☞ Chêne sessile, *Quercus petrae*
- ☞ Cormier, *Sorbus domestica*
- ☞ Érable champêtre, *Acer campestre*
- ☞ Érable sycomore, *Acer pseudoplatanus*
- ☞ Hêtre, *Fagus sylvatica*
- ☞ Houx, *Ilex aquifolium*
- ☞ Merisier, *Prunus avium*
- ☞ Pommier sauvage, *Malus sylvestris*

- ☞ Peuplier blanc, *Populus alba*
- ☞ Robinier, *Robinia pseudoacacia*
- ☞ Sorbier des oiseleurs, *Sorbus aucuparia*
- ☞ Tremble, *Populus tremula*

☞ **plantes mellifères et/ou pollinifères**



Annexe 2 - Réglementation communale des clôtures – communes citées dans la délibération du Conseil communautaire du 12/02/2020

Commune d'Auxy

- Les clôtures sur voies, et emprises publiques devront être, sur l'ensemble de la commune, d'une hauteur de 1,60 mètre maximum.

Commune de Beaune-la-Rolande

- Les plaques de ciment sont interdites pour la réalisation de clôtures sur rue, à des fins de préservation du paysage urbain.

Commune de Boiscommun

- Les clôtures devront respecter les règles suivantes : muret d'une hauteur de 1,20 mètre de hauteur maximum surmonté d'un grillage, ou d'une palissade, ou d'une haie ou de végétation diverses d'une hauteur maximum de 1,80 mètre.

Commune de Chambon-la-Forêt

- Les clôtures situées sur les limites séparatives, latérales comme de fond de parcelle, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures sur voies et emprises publiques, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur et ne peuvent être composées d'un mur plein d'une hauteur supérieur à 1,40 m.
- Elles pourront être en plaques de béton (ou similaire).
- Les administrés peuvent réaliser la clôture de leur choix. Les clôtures et portails sur voies et emprises publiques peuvent être de n'importe quelle couleur.

Commune de Courcelles-le-Roi

- Les clôtures devront privilégier les essences locales et exclure les thuyas.

Annexe 3 - Éléments de patrimoine remarquable à protéger, arbres remarquables à protéger, souterrains à protéger, murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les « Fiches patrimoine » sont présentes au document 4.1.2. du dossier de PLUi

Annexe 4 - Bâtiments susceptibles de changer de destination, au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme

Les « Bâtiments susceptibles de changer de destination » sont détaillés au document 4.1.2. du dossier de PLUi

Annexe 5 - Emplacements réservés, au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Les « Emplacements réservés » sont détaillés au document 4.1.2. du dossier de PLUi

Annexe 6 – Cahier des charges de lotissement – Lotissement des Templiers (commune de Nibelle)

Le « Règlement de lotissement des Templiers » constitue le document 5.8. du dossier de PLUi

Annexe 7 – Délibération communautaire relative aux clôtures



Urbanisme

2020-08

Extrait du registre des délibérations

L'an deux mille vingt, le douze février, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais, dûment convoqués le quatre février deux mille vingt, se sont réunis à Auxy, sous la Présidence de Mme Delmira DAUVILLIERS.

En exercice : 58

Présents : 52

Votants : 54

Étaient présents : M. Barrier, M. Beaudeau, M. Bercher, *M. Blondeau (conseiller suppléant de M. Berthelot, Chambon-la-Forêt)*, M. Bougreau, M. Brichard, M. Catinat, Mme Chantreau, Mme Chesnoy, M. Citron, Mme Couillaut, Mme Dauvilliers, M. Desbois, M. Deserville, Mme Durand, Mme Fautrat, M. Fernandes, Mme Féry, M. Gainville, M. Gaucher, M. Gaultier, M. Gaurat, M. Gillet, M. Girard, Mme Guesdon, Mme Herblot, M. Jové, Mme Legal, Mme Lévy, Mme Longchamp, M. Lutton, Mme Malé, M. Mangeant, M. Moisy, Mme Montebun, M. Nauleau, Mme Pasquet, Mme Pasquiel, Mme Pelhate, *M. Pépin (conseiller suppléant de M. Fernandes, Briarres-sur-Essonne)*, M. Petit, M. Petiot, M. Pierron, Mme Ponotchevny, Mme Pouillart, M. Renucci, M. Richard, M. Rousseau, M. Roux, M. Saint, M. Sureau, M. Thion, M. Touraine.

Étaient absents : *Mme Berthelot (excusée), Mme Bison, M. Colin, M. Delys.*

Pouvoirs : *M. Chanclud à M. Gaurat, Mme Sonatore à M. Catinat.*

Marie-Françoise Fautrat a été élue secrétaire de séance.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en application des articles L. 5211-1 et L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales.

réf : 2020/08 – Instauration de déclarations préalables pour l'installation de clôtures sur le territoire du Beaunois

Le Conseil communautaire, Vu

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de l'urbanisme, notamment son article R421-12,
- l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2016 modifié le 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes du Beaunois, de la Communauté de Communes des Terres Puiseautines avec extension du périmètre à la Communes Nouvelle « Le Malesherbois » et création de la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais prenant effet à compter du 1er janvier 2017,
- la délibération n°2017-236 du 21 décembre 2017 définissant l'intérêt communautaire de la compétence « Aménagement du territoire »,
- le projet de PLUi du Beaunois ;

Considérant

- Qu'il est de l'intérêt d'une partie des communes du Beaunois d'instaurer, sur leur territoire, la déclaration préalable à l'installation de clôtures,
- La sollicitation faite auprès de l'ensemble des communes du Beaunois visant à connaître leur intérêt pour la mise en place de ces déclarations préalables pour l'installation de clôtures,
- Le souhait exprimé par les communes d'Auxy, Beaune-la-Rolande, Courcelles-le-Roi, Juranville, Montbarrois, Nibelle, et Saint-Michel en la matière ;

Entendu l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **DÉCIDE** d'instituer une déclaration préalable à l'installation de clôtures sur l'ensemble du territoire des communes suivantes :

- Auxy,
- Beaune-la-rolande,
- Courcelles-le-roi,
- Juranville,
- Montbarrois,
- Nibelle,
- Saint-michel.

Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le 
ID : 045-200071850-20200212-202008-DE

Beaune-la-Rolande le 12 février 2020

**La Présidente,
Delmira DAUVILLIERS**



Signé par : Delmira DAUVILLIERS
Date : 13/02/2020
Qualité : CC - Pithiverais Gâtinais - Présidente

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits. Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission à la sous-préfecture de Pithiviers le 14 février 2020 et de sa publication légale le 14 février 2020

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>

Annexe 8 – Délibération communautaire relative aux ravalements de façades



Urbanisme

2020-09

Extrait du registre des délibérations

L'an deux mille vingt, le douze février, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais, dûment convoqués le quatre février deux mille vingt, se sont réunis à Auxy, sous la Présidence de Mme Delmira DAUVILLIERS.

En exercice : 58**Présents : 52****Votants : 54**

Étaient présents : M. Barrier, M. Beaudreau, M. Bercher, M. Blondeau (*conseiller suppléant de M. Berthelot, Chambon-la-Forêt*), M. Bougreau, M. Brichard, M. Catinat, Mme Chantereau, Mme Chesnoy, M. Citron, Mme Couillaut, Mme Dauvilliers, M. Desbois, M. Deserville, Mme Durand, Mme Fautrat, M. Fernandes, Mme Féry, M. Gainville, M. Gaucher, M. Gaultier, M. Gaurat, M. Gillet, M. Girard, Mme Guesdon, Mme Herblot, M. Jové, Mme Legal, Mme Lévy, Mme Longchamp, M. Lutton, Mme Malé, M. Mangeant, M. Moisy, Mme Montebrun, M. Nauleau, Mme Pasquet, Mme Pasquiel, Mme Pelhate, M. Pépin (*conseiller suppléant de M. Fernandes, Briarres-sur-Essonne*), M. Petit, M. Petiot, M. Pierron, Mme Ponotchevny, Mme Pouillart, M. Renucci, M. Richard, M. Rousseau, M. Roux, M. Saint, M. Sureau, M. Thion, M. Touraine.

Étaient absents : Mme Berthelot (*excusée*), Mme Bison, M. Colin, M. Delys.

Pouvoirs : M. Chanclud à M. Gaurat, Mme Sonatore à M. Catinat.

Marie-Françoise Fautrat a été élue secrétaire de séance.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en application des articles L. 5211-1 et L.5212-7 du Code général des collectivités territoriales.

réf : 2020/09 – Instauration de déclarations préalables pour le ravalement de façades sur le territoire du Beaunois**Le Conseil communautaire, Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'urbanisme, notamment son article R421-17-1,
- L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2016 modifié le 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes du Beaunois, de la Communauté de Communes des Terres Puiseautines avec extension du périmètre à la Communes Nouvelle « Le Malesherbois » et création de la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais prenant effet à compter du 1er janvier 2017,
- La délibération n°2017-236 du 21 décembre 2017 définissant l'intérêt communautaire de la compétence « Aménagement du territoire »,
- Le projet de PLUi du Beaunois ;

Considérant

- Qu'il est de l'intérêt d'une partie des communes du Beaunois d'instaurer, sur leur territoire, la déclaration préalable au ravalement de façade, préservant ainsi leur patrimoine,
- La sollicitation faite auprès de l'ensemble des communes du Beaunois visant à connaître leur intérêt pour la mise en place de ces déclarations préalables pour le ravalement de façade,
-
- Le souhait exprimé par les Communes d'Auxy, Beaune-la-Rolande, Courcelles-le-Roi, Montbarrois, Nibelle, et Saint-Michel en la matière ;

Entendu l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré à la majorité/unanimité des membres présents :

- **DECIDE** d'instituer une déclaration préalable au ravalement de façade sur l'ensemble du territoire des communes suivantes :

- Auxy,
- Beaune-la-Rolande,
- Courcelles-le-roi,
- Montbarrois,
- Nibelle,
- Saint-michel.

Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le 
ID : 045-200071850-20200212-202009-DE

Beaune-la-Rolande le 12 février 2020

**La Présidente,
Delmira DAUVILLIERS**



Signé par : Delmira DAUVILLIERS
Date : 13/02/2020
Qualité : CC - Pithiverais Gâtinais - Présidente

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits. Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission à la sous-préfecture de Pithiviers le 14 février 2020 et de sa publication légale le 14 février 2020
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>

Annexe 9 – Délibérations communales relative aux permis de démolir

Envoi en préfecture le 26/09/2019
Reçu en préfecture le 26/09/2019
Affiché le : 
ID : 045-21450217-20190926-2019045-CE

République Française
Département LOIRET
Commune de Barville-en-Gâtinais

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 18/09/2019

Nombres de membres		
Présents	Absents	Out
11	9	11

Votes
A l'unanimité
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en SOUS-PREFECTURE DE
P19190926
Le : 25/09/2019
ID : 25092019
Publication ou notification du :
25/09/2019

L'an 2019, le 18 Septembre à 18:30, le Conseil Municipal de la Commune de Barville-en-Gâtinais s'est réuni à la , lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur LUTTON Patrick, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 12/09/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 30/08/2019.

Présents : M. LUTTON Patrick, Maire, M. LEVASSEUR Guy, M. CARTIER Olivier, M. PELT Patrick, M. HARY Daniel, M. DUVERGER Christophe, M. SURATEAU Thierry, M. TRAVERS Jean-Christophe, Mme BEAUDOIN Stéphanie

Absent(e)s Excusé(s) :

Absent(e)s : Absent(e) ayant donné procuration : M. MEYER Daniel à M. SURATEAU Thierry, Mme PESTY Maryline à M. LEVASSEUR Guy

A été nommé(e) secrétaire : Conformément à l'article L212-5 du Code Général des Collectivités Territoriales Monsieur Olivier CARTIER est nommé secrétaire.

2019D_045 - Instauration de l'obligation de permis de démolir

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction protégée ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Lorsque la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite au moment de la demande de permis de construire ou d'aménager.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, dans les sites classés ou inscrits, dans les périmètres des monuments Historiques, le permis de démolir s'impose. Il s'impose également pour les bâtiments qui font objet, dans le PLU ou le PLU, d'une désignation au titre des éléments de paysage (L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme), ainsi que sur les bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) au titre de l'article.

Les communes peuvent décider d'instituer un permis de démolir sur tout ou partie du territoire de la commune. L'instauration du permis de démolir relève exclusivement de la compétence communale et non de l'EPCI, même compétent en termes d'urbanisme.

Il est de l'intérêt de la commune, de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie de construction sur la totalité du territoire.

Vu :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L421-1, L421-3, L421-6, R 421-17-1, R421-27 à 29,
- le projet du PLU du Beaunois

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

➤ Décide d'instituer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur la totalité du territoire de la Commune de Barville-en-Gâtinais.

Envoi en préfecture le 26/09/2019
Reçu en préfecture le 26/09/2019
Affiché le : 
ID : 045-21450217-20190926-2019045-CE

Fait et délibéré les jours, mois et en susdits.
Au registre suivent les signatures

Préfecture de l'Orléans
Orléans, le 23/09/2019
Le Maire
Patrick LUTTON



Mairie de BOISCOMMUN
Loiret

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DELIBERATION N° 2019-38

Nombre de Conseillers : 15
Effectif réduit : -1
En exercice : 14
Présents :
Et représentés : 14

Date de Convocation :
04 Septembre 2019

L'an deux mille dix-neuf,
Le vingt-cinq septembre à vingt heures trente,
Le Conseil Municipal de la Commune de Boiscommun, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie,
sous la présidence de Madame CHANTEREAU Agnès, Maire,

PRÉSENTS : Mme Agnès CHANTEREAU, M. Jean-Marie DESBOIS, Mme Marie-Thérèse PONDIER, M. Jean-Marie CHARRIER, M. Francis BALANCON, M. Christian BURGER, Mme Sylvie MEDARD, Mme Monique BERRUET, M. Pascal HURE, M. Ovidé DURST, Mme Isabelle BEGUEL, M. Eric LESSEUR, Madame Sylvie CHABRIDON, Mme Karine GUILLAND.

N° 2019-38 : INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR ET REGLEMENTATION DES CLÔTURES :
Madame le Maire explique que dans le cadre de l'élaboration du PLU réalisé par la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais, il convient de délibérer sur l'instauration de permis de démolir sur tout le territoire de la commune ou sur certaines zones uniquement (Zone U, zones de bâti ancien et les bâtiments situés en zone A et N). Après débats, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, l'instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, géré par la commune. En marge de cette délibération, Monsieur Francis BALANCON, qui a assisté à une réunion sur le PLU le jeudi 12 septembre en mairie de Boiscommun et en présence de la personne chargée du suivi de ce dossier au sein de la CCPC, tient à faire remarquer qu'il est difficile de faire entendre ou d'imposer les décisions que les élus souhaitent dans l'intérêt de la commune et pour son avenir auprès de cette personne et que cela est fortement regrettable.

Toujours dans le cadre du PLU, Madame le Maire explique qu'il serait souhaitable de mettre en place une réglementation pour la réalisation des clôtures dans les prochaines années. Il est proposé de demander la réalisation d'un muret d'une hauteur de 1.20 m maximum puis la mise en place d'un grillage, palissade, haie ou végétations diverses jusqu'à une hauteur maximum de 1.80 m. Madame Sylvie CHABRIDON estime gênant d'imposer de tels critères aux personnes désireuses de réaliser une clôture sur leur propriété. Le Conseil Municipal adopte cette réglementation suite au vote soit 14 voix pour et 1 voix contre.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En Sous-préfecture le
Et de la publication le
Fait à Boiscommun, le
Le Maire,

A Boiscommun, le vingt-cinq septembre deux mille dix-neuf
Mme Le Maire,
AGNÈS CHANTEREAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
45 - LOIRET

Nombre de conseillers
• en exercice 12
• présents 12
• votants 12
• absents 0
• excusés 0

Date de convocation :
17 septembre 2019
Date d'affichage :
17 septembre 2019

Objet
Installation du permis de démolir

M. BERTHELOT Michel

Étaient présents :
M.M. BLONDEAU Chai, ROUSSEAU Hugues, Mme FOLIO Monique, M. QUERIN Philippe, M.LALLIQUE Jean -Yves, Mme VINCENT Stéphanie, M. CREUSILLET Damien, M. PICOT Frédéric, Mmes PARMENTIER Sylvie, RAJAOFERA BONHOURE Pascale et M. VITEAU Michel.

Secrétaire de séance :
M. CREUSILLET Damien

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction protégée ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Lorsque la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite au moment de la demande de permis de construire ou d'aménager.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, dans les sites classés ou inscrits, dans les périmètres des monuments Historiques, le permis de démolir s'impose. Il s'impose également pour les bâtiments qui font l'objet, dans le PLU ou le PLU, d'une désignation au titre des éléments de paysage (L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme), ainsi que sur les bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) au titre de l'article

Les communes peuvent décider d'instituer un permis de démolir sur tout ou partie du territoire de la commune. L'instauration du permis de démolir relève exclusivement de la compétence communale et non de l'EPCI, même compétent en termes d'urbanisme.

Il est de l'intérêt de la commune, de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie de construction sur la totalité du territoire de la commune,

Vu :

le code de l'urbanisme et notamment
L421-3, L421-6, R 421-17-1, R421-27 à 29

la délibération en date du 17 décembre 2015,
prescrivant l'élaboration d'un PLU

DÉCIDE D'INSTITUER un permis de démolir pour les travaux
ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie
d'une construction située sur le territoire communal (5 pour / 3
contre / 4 abstentions)

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture le 27 septembre
2019.
Publié et notifié le .

Fait à Chambon la Forêt, le 26 septembre 2019

Le Maire, Michel BERTHELOT

MAIRIE DE COURCELLES LOIRET 45300

Tél. & Fax : 02 38 33 11 76
e-mail : mairie-courcelles@wanadoo.fr

Conseil municipal

Séance ordinaire du mardi 20 novembre 2007.

PROCES-VERBAL DE DELIBERATIONS

Le mardi 20 novembre 2007 à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Maurice ARCHENAULT, Maire.

Étaient présents : M. Maurice ARCHENAULT – M. Denis THION – M. Jean-Pierre ROUSSEAU – M. Michel CHAUMETTE – M. Alex FRISON – M. Denis GIGAUT – Mme Nadia MARTIN – M. Claude PAJON – Mme Odile FARGETAS, conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil. M. Claude PAJON ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

En outre, il a été décidé d'adjoindre à ce secrétaire, en qualité d'adjoint pris en dehors du conseil, Mme Sylvie CHARMOIS, Adjoint administratif 2^{ème} classe, qui assistera à la séance, mais sans participer aux délibérations.

M. Maurice ARCHENAULT déclare la séance ouverte et procède à l'appel des membres du conseil municipal. Le quorum est obtenu.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 15 OCTOBRE 2007
Sans aucune remarque, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2. DEVIS POUR RELEVÉ D'ÉTAT CIVIL
Le conseil municipal prend connaissance du devis de la Société FABRÈQUE pour la reliure des registres d'Etat civil 1903 / 2002. Celui-ci s'élève à 143,52 € T.T.C.
Après en avoir délibéré, le devis est accepté. Cette dépense sera inscrite au budget 2008.

3. OBLIGATION DE DÉPÔT DU PERMIS DE DÉMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL
Le conseil municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la carte communale approuvée par délibération en date du 24 juillet 2007,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son nouvel article R. 421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,
Considérant qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne seront plus systématiquement requis,
Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application du nouvel article R. 421-27 du Code de l'urbanisme, à compter du 1^{er} octobre 2007,
Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,
Après en avoir délibéré :

4. DÉCIDE d'instituer, à compter du 1^{er} décembre 2007, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal
pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de
l'article R. 421-27 du Code de l'urbanisme.

5. OBLIGATION DE DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE À L'ÉDIFICATION D'UNE CLÔTURE
Le conseil municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la carte communale approuvée par délibération en date du 24 juillet 2007,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son nouvel article R. 421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,
Considérant qu'à compter de cette date le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture ne sera plus systématiquement requis,
Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application du nouvel article R. 421-12 du Code de l'urbanisme, à compter du 1^{er} octobre 2007,
Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par la carte communale préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux,
Après en avoir délibéré :

6. DÉCIDE de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, à compter du 1^{er} décembre 2007, sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

7. CARTE COMMUNALE
Le maire rappelle à l'assemblée que le dossier de la carte communale est tenu à disposition du public à la Mairie.

8. TRAVAUX DE PLOMBERIE AU LOGEMENT COMMUNAL
Le conseil municipal prend connaissance des offres de prix pour l'installation d'une douche en remplacement de la baignoire dans le logement communal.

1. Entreprise LACHAUD – Boynes = 2 723,21 € T.T.C.
2. Entreprise GUY LUTTON - Saint Loup des Vignes = 2 708,94 € T.T.C.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte l'offre de l'Entreprise GUY LUTTON de Saint Loup des Vignes pour un montant de 2 708,94 € T.T.C.

9. PERSONNEL COMMUNAL : INDEMNITÉ D'ADMINISTRATION ET DE TECHNICITÉ
Le conseil municipal,
Sur rapport de Monsieur le Maire,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment ses articles 87, 88, 111 et 135,
Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,
Vu le décret n° 2002-81 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité d'administration et de technicité,
Vu l'arrêté du 14 janvier 2002 fixant les montants de référence de l'indemnité d'administration et de technicité,
Vu la jurisprudence et notamment l'arrêt du Conseil d'Etat n° 131248 du 12 juillet 1995 autorisant un agent seul dans son grade à bénéficier du taux maximum individuel au titre du principe d'égalité de traitement,
Vu les crédits inscrits au budget,
Considérant que l'indemnité supplémentaire versée au titre de l'enveloppe complémentaire devient obsolète suite à la parution de la nouvelle réglementation sur le régime indemnitaire,
Considérant que conformément à l'article 2 du décret n° 91-875, il appartient à l'assemblée délibérante de fixer dans les limites prévues par les textes susvisés, la nature, les conditions d'attribution et le taux moyen des indemnités applicables à ces personnels.

Bénéficiaires :

DEPARTEMENT DU LOIRET
MAIRIE
AUXY
 45340
 Téléphone 02 38 56 70 00
 Télécopie 02 38 56 41 00

REPUBLIQUE FRANÇAISE
 SOUS-PREFECTURE
 REGU LE
 - 1 FEV. 2008
 PITHIVIERS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 janvier 2008

L'an deux mil huit et le vingt cinq janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Etienne REBOUL, Maire.

Présents: Tous les membres à l'exception de Madame Annie SAUNIER, Monsieur Remy GABEL, excusés.

OBJET : Procédure de déclaration préalable pour la réalisation de clôtures et travaux de démolition.

En application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et de son décret d'application n° 2007-18 du 5 janvier 2007

En application de l'article R 421-2 du code de l'urbanisme applicable à compter du 1^{er} octobre 2007 et afin de rendre obligatoire la procédure de déclaration préalable pour la réalisation des clôtures et de toutes démolitions sur son territoire.

Le Conseil Municipal,

Décide d'instaurer à compter du 1^{er} février 2008 la procédure de déclaration préalable sur tout le territoire de la commune pour la réalisation des clôtures ainsi que de toutes démolitions.

Pour extrait conforme
 Le Maire,
 Etienne REBOUL

DEPARTEMENT DU LOIRET
ARRONDISSEMENT DE PITHIVIERS
CANTON & COMMUNE DE BEAUNE-LA-ROLANDE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL MUNICIPAL
 Séance du 06 juillet 2013

Le cinq juillet deux mille treize à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Beaune-la-Rolande, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur RENUCCI Claude, Maire.

Étaient présents : M. RICHARD Jean, Mme DURAND Bernadette, M. BARNAULT Jean-Pierre, M. DAYOT Jean-Louis (adjoints), Mme BOURGEOIS Annie, Mme HURE Jeannine, Mme PERRET Yolande, Mme PERICAT Liliane, M. BARRAULT Pierre-Jean, M. BOURILLON Raymond, Mme FERY Marie-Laure, M. HURE Jean-Christophe, Mme SEGUIN Brigitte et M. MASSON Michel.

Absents excusés : Mme GUINET-FAUVIN Monique qui a donné pouvoir à M. RENUCCI Claude. Mme MAUNY Colette qui a donné pouvoir à M. RICHARD Jean. MM. PUECH Christian et MINEC Philippe.

Secrétaire de séance : Mme BOURGEOIS Annie, élue secrétaire de séance, accepte les fonctions.

Nombre de membres en exercice : 19.
 Nombre de membres présents : 15.
 Nombre de votants : 17. Pour : 17 Contre : Abstention :

Date de convocation : 28 juin 2013.

DELIBERATION POUR INSTITUER UNE OBLIGATION DE DEPOT DU PERMIS DE DEMOLIR

Le Conseil Municipal,
 Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune,
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
 Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
 Vu le décret n° 2007-517 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,
 Considérant que depuis cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis,
 Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme,
 Considérant l'intérêt d'instituer cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,
 Après en avoir délibéré,

- DECIDE d'instituer, à compter du 1^{er} septembre 2013, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait certifié conforme,
 Le Maire,
 Claude RENUCCI

Affiché le : 27 JUIL 2013

République Française
 Département Loiret
COMMUNE DE GAUBERTIN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
 Séance du 24/09/2019

N° des membres : 11
 Présents : 11
 Excusés : 0
 Absents : 0

A l'Assemblée
 Pour : 8
 Contre : 0
 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en : 02/10/2019
 Publication ou notification de : 09/10/2019

V°022 2019 - Installation d'un permis de démolir

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de la mise en place du PLU, il est possible pour les communes d'instaurer l'obligation d'un permis de démolir.

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction protégée ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Lorsque la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite au moment de la demande de permis de construire ou d'aménagement.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, dans les sites classés ou inscrits, dans les périmètres des monuments historiques, le permis de démolir s'impose. Il s'impose également pour les bâtiments qui font l'objet, dans le PLU ou le PLU, d'une désignation au titre des éléments de paysage (L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme), ainsi que sur les bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Les communes peuvent décider d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie du territoire de la commune. L'instauration du permis de démolir relève exclusivement de la compétence communale et non de l'EPCI, même complétée en termes d'urbanisme.

Il est de l'intérêt de la commune de maintenir et contrôler sur les travaux de démolition sur la totalité de son territoire.

Vu :

- La loi de l'urbanisme et notamment les articles L421-1, L421-3, L421-6, R421-17-1, R421-17-1, R421-27 à 29,

> Décide d'instaurer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
 Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme
 En mairie, le 30/09/2019
 Le Maire
 Jean GILLET

20-20-11

République Française
Département
LOIRET

Extrait du registre
des délibérations de la commune de COMMUNE DE MONTBARROIS
séance du 20/09/2011

Date de la convocation : 09/09/2011
Date d'affichage : 09/09/2011

Nombre de membre
Affiliés au Conseil municipal : 11
En exercice : 11
Votants : 11

A l'unanimité
Pour : 11
Contre : 0
Abstentions : 0

Mention exécutoire : Non

Acte rendu exécutoire
après dépôt au
SOUS-PRÉFECTURE DE
PITHIVIERS
le : 23/09/2011

L'an 2011 et le 20 Septembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Mairie sous la présidence de COUILLAUT Odile, Maire

Présents : Mme COUILLAUT Odile, Maire, M. ROUSSEAU Marc, M. SAFFROY Philippe, M. CHESNOY Philippe, M. BREDONTIOT François, M. CHARMOY Marc, M. ROUSSEAU Dominique, M. SEVIN François, Mme DESMOULIN Nadine, Mme MASURE Anne-Marie, Absent excusé et représenté : M. FRENOY Alain

Objet de la délibération : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DEMOLITIONS

En application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et de son décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007,

En application des articles L 421-3, R 421-26 à R 421-29 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er octobre, et afin de soumettre à permis de démolir les démolitions effectuées sur la Commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
- DECIDE d'instituer à compter du 1er octobre 2011, conformément à l'article R 421-27 du code de l'urbanisme, le permis de démolir sur tout le territoire de la Commune.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Département du Loiret
Arrondissement de Pithiviers
Canton de Malesherbes
Commune de Lorcé

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE LORCÉ**

Nombre de Conseillers
en exercice : 15
Présents : 09
Votants : 11

L'an deux mil dix-neuf,
le vingt et un octobre, à dix-neuf heures,
le Conseil Municipal de la Commune de Lorcé
régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de Madame Ingrid PASQUIET,
Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs PASQUIET Ingrid, BAUER Christophe, BOQUET Armonie, CAILLARD Cyril, FREY Christine, NIVERT Luc, PHILIPPE Edwige, PRIEUR Stéphanie & SUTIN Sylvain.

Absent excusé : MM LOUVIEUX Christelle, LUTTON Jean-Yves, RINCY Marie-Christine, GUERET Jimmy, PARMENTIER Maryse & THILLOU Claude.

Procurations : Mme PARMENTIER Maryse à Mme PASQUIET Ingrid
M. LUTTON Jean-Yves à Mme PRIEUR Stéphanie
Mme PRIEUR Stéphanie a été nommée secrétaire.

Date de Convocation : 13.10.2019

N° 2019/10/21 N° 2 – Instauration du permis de démolir

Madame le Maire rappelle que le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction protégée ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Lorsque la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite au moment de la demande de permis de construire ou d'aménager.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, dans les sites classés ou inscrits, dans les périmètres des monuments historiques, le permis de démolir s'impose. Il s'impose également pour les bâtiments qui font l'objet, dans le PLU ou le PLU, d'une désignation au titre des éléments de paysage (L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme), ainsi que sur les bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) au titre de l'article.

Les communes peuvent décider d'instituer un permis de démolir sur tout ou partie du territoire de la Commune. L'instauration du permis de démolir relève exclusivement de la compétence communale et non de l'EPCI, même compétent en termes d'urbanisme.

Il est de l'intérêt de la Commune de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie de construction sur la totalité du territoire de la Commune.

Par :

- le code de l'urbanisme et notamment les articles L421-1, L421-3, L421-6, R421-17-1, R421-27 à 29,
- le projet de PLU du Beaunois destiné à être arrêté avant la fin de l'année 2019.

Le conseil municipal, à l'unanimité, DÉCIDE D'INSTITUER, sur la totalité du territoire de la Commune, un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Affiché le : 23/10/2019
Pour copie conforme :

En Mairie le 22 octobre 2019
Le Maire,
I. PASQUIET

République Française
Département Loiret
COMMUNE DE GAUBERTIN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24/09/2019

Nombre de membres		Qui ont pris part au vote
Affiliés	Présents	
9	8	8

Vote

A l'unanimité
Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt au
Le : 03/10/2019
Et
Publication ou notification du : 03/10/2019

L'an 2019, le 24 Septembre à 18.00, le Conseil Municipal de la Commune de COMMUNE DE GAUBERTIN s'est réuni à la, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur GILLET Jean, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèses ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 19/09/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 02/10/2019.

Présents : M. GILLET Jean, Maire, Mmes : GOUDOU Suzanne, HUET Béatrice, MATHIEU Jeannine, MM : CADEAU Alain, CUENIN Roland, LOURS Philippe, TARDIF Thierry

Absent(s) : Mme COUVERT Marie Claude

A été nommé(e) secrétaire : Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil. M. Thierry TARDIF est nommé.

n°052/2019 – Instauration d'un permis de démolir

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de la mise en place du PLU, il est possible pour les communes d'instaurer l'obligation d'un permis de démolir.

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction protégée ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Lorsque la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite au moment de la demande de permis de construire ou d'aménager.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, dans les sites classés ou inscrits, dans les périmètres des monuments historiques, le permis de démolir s'impose. Il s'impose également pour les bâtiments qui font l'objet, dans le PLU ou le PLU, d'une désignation au titre des éléments de paysage (L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme), ainsi que sur les bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Les communes peuvent décider d'instituer un permis de démolir sur tout ou partie du territoire de la commune. L'instauration du permis de démolir relève exclusivement de la compétence communale et non de l'EPCI, même compétente en termes d'urbanisme.

Il est de l'intérêt de la commune de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition sur la totalité de son territoire.

Vu :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L421-1, L421-3, L421-6, R421-17-1, R421-27 à 29,

➤ Décide d'instituer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En Mairie, le 30/09/2019
Le Maire
Jean GILLET

Envoyé en préfecture le 02/09/2019
Reçu en préfecture le 02/09/2019
Affiché le
ID : 045-214002105-20190902-D2019_30-DE

République Française
Département LOIRET
Commune de Montliard

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 29/09/2019

Présence

11 11 11

A l'Assemblée

Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de PITHIVIERS

Secrétaire de séance : Mme GUILLET Martine

D2019_30 - Instauration du permis de démolir dans le cadre du PLUI du Beaunois

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction protégée ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Lorsque la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite au moment de la demande de permis de construire ou d'aménagement.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, dans les sites classés ou inscrits, dans les périmètres des monuments historiques, le permis de démolir s'impose. Il s'impose également pour les bâtiments qui font l'objet, dans le PLUI ou le PLU, d'une désignation au titre des éléments de paysage (L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme), ainsi que sur les bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N) au titre de l'article 6.

Les communes peuvent décider d'instituer un permis de démolir sur tout ou partie du territoire de la commune. L'instauration du permis de démolir relève exclusivement de la compétence communale et non de l'EPCI, même compétent en termes d'urbanisme.

Il est de l'intérêt de la commune, ou non, de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie de construction : au choix :

- sur la totalité du territoire de la commune,
- sur les zones U de la commune,
- sur les zones de bâti ancien de la commune (Urb, Ubp, Uc ou autre pour le Beaunois) tel que délimité dans le PLUI du Beaunois,
- sur les bâtiments situés en zone A et N.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 421-1, L421-3, L421-6, R 421-17-1, R421-27 à 29, Vu le projet de PLUI du Beaunois arrêté le 24 septembre 2015.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- décide d'instituer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur la totalité du territoire communal.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures.

Pour copie conforme
En mairie, le 02/09/2019
Le Maire
Didier BEAUDEAU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Loiret
Commune de SAINT MICHEL

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12/09/2019

Présence

11 11 11

A l'Assemblée

Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de PITHIVIERS

Publication ou notification de :

Vu

- le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 421-1, L 421-3, L 421-6, R 421-17-1, R 421-27 à 29
- le projet de PLUI du secteur Beaunois arrêté le 17 décembre 2015

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'INSTITUER un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble du territoire communal.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures.

Pour copie conforme
En mairie, le 27/09/2019
Le Maire
Monsieur MONTEBRUN

PITHIVERAIS GÂTINAIS
Communauté de Communes

Reçu le **1 OCT. 2019**

N° d'arrivée
CRR

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS

Le 30 septembre 2019, le Conseil Municipal de la Commune d'émment convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame Mireille CHESNOY, Maire.

Date de convocation et d'affichage : 24/09/2019

Présents :

- Monsieur Guy LUTTON
- Monsieur Jean-Marc SILLET
- Monsieur Jean-Claude GELLE
- Monsieur Stéphane HURE
- Monsieur Fabrice BOUSSARD
- Monsieur Alain LEBRUN
- Madame Béatrice MONNEL
- Madame Christelle RONCERAY
- Monsieur Jérôme NICOLLE
- Madame Emilie CORVEST

PITHIVERAIS GÂTINAIS
Communauté de Communes

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Marc SILLET

La séance est ouverte à 18 h 30

Reçu le **15 OCT. 2019**

N° d'arrivée
CRR

PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de toute constructions protégée ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Lorsque la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite au moment de la demande de permis de construire ou d'aménagement.

Dans les sites patrimoniaux remarquables, dans les sites classés ou inscrits, dans les périmètres des monuments historiques, le permis de démolir s'impose. Il s'impose également pour les bâtiments qui font l'objet, dans le PLUI ou le PLU, d'une désignation au titre des éléments de paysage (L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme), ainsi que sur les bâtiments en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Les communes peuvent décider d'instituer un permis de démolir sur tout ou partie du territoire de la commune. L'instauration du permis de démolir relève exclusivement de la compétence communale et non de l'EPCI, même compétent en termes d'urbanisme. Il est de l'intérêt ou non de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie de construction au choix :

- Sur la totalité du territoire de la commune,
- Sur les zones U de la commune
- Sur les zones de bâti ancien de la commune tel que délimité dans le PLUI du Beaunois
- Sur les bâtiments situés en zone A et N

Vu

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L421-1, L421-3, L421-6, R 421-17-1, R421-27 à 29
- Le projet de PLUI du Beaunois

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'instituer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur la totalité du territoire communal

Extrait certifié conforme au registre

Le Maire,

Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

SECTEUR DU BEAUNOIS

Pièce 4.1.1

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN CONSEIL
COMMUNAUTAIRE, EN DATE DU : 20 février 2024

Inventaire des prescriptions réglementaires - Bâtiments susceptibles de changer de destination

BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Changements de destination potentiels

No	Commune	Dénomination	Parcelles cadastrales	Prescription
1	Auxy	4 Granges	AM0012	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
2	Auxy	3 Granges	AM0020	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
3	Auxy	Grange	AK0012	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
4	Auxy	Grange	AK0020	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
5	Auxy	Grange	AK0142	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
6	Auxy	Grange	AK0175	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
7	Auxy	Ancienne ferme	AP0014	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
8	Auxy	Grange	AK0173	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Batilly-en-Gâtinais	Corps de ferme	B0305	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
2	Batilly-en-Gâtinais	Corps de ferme	B0305	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
3	Batilly-en-Gâtinais	Grange	C0075	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
4	Batilly-en-Gâtinais	Grange	C0102	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Beaune-la-Rolande	Ferme et hangar en pierre	AE0025	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
2	Beaune-la-Rolande	Ferme et hangar en pierre	AE0026	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
3	Beaune-la-Rolande	Grange	AN0727	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
4	Beaune-la-Rolande	2 Hangars murs en pierre	AK0028	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
5	Beaune-la-Rolande	2 Hangars murs en pierre	AI0273	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Boiscommun	Ancienne ferme	ZM0037	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
2	Boiscommun	Ancienne ferme	ZR0046	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
3	Boiscommun	Ancienne ferme	ZR0046	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
4	Boiscommun	Corps de ferme en pierre	ZM0033	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
5	Boiscommun	Bâtiment en pierre	ZD0062	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
6	Boiscommun	Hangar en tole	ZD0062	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
7	Boiscommun	Batiment en pierre	ZD0062	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
8	Boiscommun	Batiment en pierre	ZD0062	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
9	Boiscommun	Bâtiments (4) en pierre	AC0102	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Courcelles	Hangar murs en pierre	AB0291	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
2	Courcelles	Grange	AB0553	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Égry	Ancienne ferme	AC0095	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
2	Égry	Corps de ferme	ZD0388	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
3	Égry	Corps de ferme	ZD0388	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
4	Égry	Corps de ferme	ZD0388	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
5	Égry	Corps de ferme	ZA0127	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
6	Égry	Corps de ferme	ZC0283	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
7	Égry	Corps de ferme (2 bâtiments)	ZD0478	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
8	Égry	Grange	AC0072	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme

Changements de destination potentiels

No	Commune	Dénomination	Parcelles cadastrales	Prescription
1	Gaubertin	Grand hangar	AD0294	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Juranville	Bâtiment agricole	E0251	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
2	Juranville	Ancienne ferme (2 bâtiments)	E0467	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
3	Juranville	Ancienne ferme (2 bâtiments)	E0326	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
4	Juranville	2 bâtiments agricoles	I0312	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
5	Juranville	Bâtiment agricole et Ancienne ferme	ZA137	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Lorcy	Grange	K0225	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
2	Lorcy	Grange	K0255	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
3	Lorcy	Grange	H00365	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
4	Lorcy	Grange	ZP0030	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Montliard	4 dépendances d'une ancienne ferme	ZE0007	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
2	Montliard	3 dépendances d'une ancienne ferme	ZC0085	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
3	Montliard	3 dépendances d'une ancienne ferme	ZB0094	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
4	Montliard	Ancienne ferme	ZK0019	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
5	Montliard	Hangar ancienne exploitation agricole	ZE0079	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
5	Montliard	Ancienne ferme	ZE0079	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
6	Montliard	3 dépendances d'un corps de ferme	E0190	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
7	Montliard	Grange	ZA0046	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
8	Montliard	2 dépendances d'un corps de ferme	ZI0034	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Nancray-sur-Rimarde	Bâtiment en pierre - corps de ferme	ZH0124	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
2	Nancray-sur-Rimarde	Bâtiment en pierre - corps de ferme	ZH0124	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
3	Nancray-sur-Rimarde	Bâtiment en pierre - corps de ferme	ZH0126	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
4	Nancray-sur-Rimarde	Bâtiment en pierre - corps de ferme	ZH0126	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
5	Nancray-sur-Rimarde	Corps de ferme en pierre	ZH0456	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
6	Nancray-sur-Rimarde	Ancienne ferme	ZH0013	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
7	Nancray-sur-Rimarde	Ancienne ferme	ZH0155	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Nibelle	Manoir de Flotin	AE0071	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Saint-Loup-des-Vignes	Grange	C0334	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
2	Saint-Loup-des-Vignes	2 bâtiments d'ancienne ferme	C0036	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme
1	Saint-Michel	Ancienne ferme	ZD0222	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2 du Code de l'Urbanisme

Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

SECTEUR DU BEAUNOIS

Pièce 4.1.2

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN CONSEIL
COMMUNAUTAIRE, EN DATE DU : 20 février 2024

Inventaire des prescriptions réglementaires - Eléments de patrimoine à préserver

ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER

Eléments de patrimoine à protéger

No	Commune	Catégorie	Précision	Parcelle cadastrale
1	Auxy	Bâtisse remarquable avec murs d'enceintes et portail		AC118
2	Auxy	Façade remarquable avec murs d'enceintes et portail		
3	Auxy	Murs d'enceintes et portail		AC334
4	Auxy	Façade remarquable		AC186
5	Auxy	Patrimoine civil	Ancienne glacière	AD148
6	Auxy	Porte		
7	Auxy	Puits		AC358
8	Auxy	Puits		AC463
9	Auxy	Puits		AC120
10	Auxy	Puits		
11	Auxy	Puits		AB139
12	Auxy	Puits		AB077
13	Auxy	Puits		
14	Auxy	Puits		
15	Auxy	Source naturelle	A garder en état et à sécuriser	AN580
16	Auxy	Mare		AN580
17	Auxy	Patrimoine civil	Monuments aux morts	
18	Auxy	Fontaine		AC389
19	Auxy	Bâtisse remarquable	La chapelle fut construite entre 1844 et 1864.	AC057
20	Auxy	Façade remarquable		
21	Auxy	Château d'eau	Créé en 1912 d'une hauteur de 22,50 m et composé de 2 réservoirs distincts.	AC060
22	Auxy	Porte		
23	Auxy	Puits		AK007
24	Auxy	Façade remarquable		AN169
25	Auxy	Puits		
26	Auxy	Puits		
27	Auxy	Puits		
28	Auxy	Puits		
29	Auxy	Puits		AN569
30	Auxy	Puits		AN248
31	Auxy	Puits	Peut être rénové dans l'esprit de l'aspect authentique	AN260
32	Auxy	Patrimoine civil	Ancienne école communale	AK071
33	Auxy	Puits		AI059 / AI067
34	Auxy	Puits		AK040
35	Auxy	Puits		AK041
36	Auxy	Puits	Non visible depuis la rue	AK115
37	Auxy	Patrimoine religieux	Cette chapelle est citée pour la première fois en 1703. Elle servait au culte en particulier au moment des vendanges, elle est désaffectée en 1966. Le toit est à long pans, ruellée.	AK050
38	Auxy	Patrimoine civil	La gare d'Auxy-Juranville, est mise en service le 7 mai 1870, puis fermera aux trafics voyageurs, en 1975.	AI119
39	Auxy	Puits		AI090
40	Auxy	Patrimoine civil	Ancien hôtel de la gare d'Auxy	AI038
42	Auxy	Puits		
41	Auxy	Puits	Puits feu	AI093
43	Auxy	Puits		AD126
44	Auxy	Puits		AD122
45	Auxy	Puits		AD119

Éléments de patrimoine à protéger

No	Commune	Catégorie	Précision	Parcelle cadastrale
1	Barville-en-Gatinais	Lavoir		AC122
2	Barville-en-Gatinais	Cimetière	Ancien cimetière	
3	Barville-en-Gatinais	Patrimoine civil	Abreuvoir	AC186
4	Barville-en-Gatinais	Château	Château, douves et ferme	AC223
5	Barville-en-Gatinais	Patrimoine civil	Ancienne école	AC334
6	Barville-en-Gatinais	Arbre remarquable		AC148
1	Batilly-en-Gatinais	Patrimoine religieux	Chapelle	F298
1	Beaune-la-Rolande	Bâtisse remarquable	Tour de fortification faisant partie de l'enceinte de défense du bourg, qui fut érigée au 16e siècle. Cette tour fait partie d'un ensemble relié par des vestiges de remparts de la ville.	AO100
2	Beaune-la-Rolande	Château d'eau	Avec ses deux citernes accolées, il est un identifiant de la commune sur de nombreuses photos et cartes postales d'époque. Bien que le forage ait été fait avant la première guerre mondiale, le château d'eau ne fut construit qu'en 1921.	
3	Beaune-la-Rolande	Patrimoine industriel	De conception originale avec sa fière allure en château de navire, ce silo de coopérative fut construit dans les années 1950. Les inscriptions SCAB, encore nettement visibles, signifient "Société Coopérative des Agriculteurs de Beaune".	AS130
4	Beaune-la-Rolande	Puits	Puits de quartier surmontée d'une pompe à mains dite à chapelets, fabriqué par l'entreprise GOMY-GARNIER de Châteauneuf-sur-Loire et probablement installé à la fin du XIXe siècle ou au tout début du XXe siècle.	AD420
5	Beaune-la-Rolande	Puits	Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. En bon état de conservation. L'accès est protégé par une plaque en acier.	AD225
6	Beaune-la-Rolande	Puits	Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. En bon état de conservation. L'accès est protégé par un assemblage en bois.	AM034
7	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Base d'une tour de fortification faisant partie de l'enceinte de défense du bourg, qui fut érigée au 16e siècle.	AO638
8	Beaune-la-Rolande	Patrimoine religieux	Cette croix est placée sous l'invocation de Saint-Sébastien.	AO928
9	Beaune-la-Rolande	Puits	Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. En très bon état de conservation.	
10	Beaune-la-Rolande	Puits	Ce puits a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. En assez bon état de conservation. Il est accessible depuis la rue par une porte grillagée, ce qui laisserait supposer que ce puits était copartagé par les ri	AO618
11	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Cul de lampe, vestige d'une ancienne porte (porte de Batilly) d'enceinte de la ville.	AO573
12	Beaune-la-Rolande	Puits	Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Il se situe sur la placette du hameau actuellement envahie par la végétation. Les pierres de la margelle ainsi que celles qui supportent le tambour	
13	Beaune-la-Rolande	Tour	Tour de fortification faisant partie de l'enceinte de défense du bourg, qui fut érigée au XVle siècle.	
14	Beaune-la-Rolande	Porche ou portail	Encadrement de porche avec clé de voute en pierre portant une inscription, non identifié.	AO362
15	Beaune-la-Rolande	Tour	Tourelle escalier donnant accès à des habitations.	AO608
16	Beaune-la-Rolande	Bâtisse remarquable	Maison de ville avec dépendance.	
17	Beaune-la-Rolande	Patrimoine religieux	Croix de chemin, en fer sur un socle de pierre. Une plaque fixée à la jonction du piédestal et de la croix proprement dite mentionne qu'elle est dédiée à Sainte-Véronique et Saint-Roch.	
18	Beaune-la-Rolande	Puits	Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Seul un axe principal du tambour est conservé, la manivelle a disparu. Le puits est sécurisé par une plaque en béton.	AI154
19	Beaune-la-Rolande	Puits	Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Les pierres de la margelle et de support du tambour sont présentes et dégradées. Le tambour et la manivelle ont disparu. Le puits est sécurisé pa	AI464
20	Beaune-la-Rolande	Puits	Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Fortement dégradé et envahi par la végétation à son niveau supérieur, ce puits a été condamné par une barrière en fer.	AI433
21	Beaune-la-Rolande	Œuvre d'art	Sculpture contemporaine d'Alain Lebreton.	
22	Beaune-la-Rolande	Œuvre d'art	Sculpture contemporaine de René Iché.	AO460

Eléments de patrimoine à protéger

No	Commune	Catégorie	Précision	Parcelle cadastrale
23	Beaune-la-Rolande	Puits	Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Remarquablement entretenu par les habitants du quartier, il est dans un très bon état de conservation.	
24	Beaune-la-Rolande	Tour	Tour de fortification, aménagée en habitation, faisant partie de l'enceinte de défense du bourg, qui fut érigée au XVIe siècle.	
25	Beaune-la-Rolande	Tour	Tour de fortification, aménagée en habitation, faisant partie de l'enceinte de défense du bourg, qui fut érigée au XVIe siècle.	
26	Beaune-la-Rolande	Puits	Puits de quartier	
27	Beaune-la-Rolande	Promenade	Planté de tilleuls représentant un alignement d'arbres remarquables.	AO988
28	Beaune-la-Rolande	Bâtisse remarquable	Deux maisons du XVIe siècle, réunies en une seule au XVIIIe siècle. Des remaniements de la façade ont été effectués au XIXe siècle. Un dégagement des baies anciennes a été effectué au XXe siècle.	AO839
29	Beaune-la-Rolande	Bâtisse remarquable	Cet édifice était une grange aux dîmes (1359). Il abritait le pressoir banal et le four banal de la seigneurie de Beaune (Beaune-en-Gâtinais) du temps de l'abbaye de Saint-Denis (1598). Saisie comme bien National à la Révolution en 1892, il pass	AO717
30	Beaune-la-Rolande	Bâtisse remarquable	Maison à pans de bois.	AO605
31	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Base d'un ancien moulin à vent dit "Moulin Pelard".	
32	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Lavoir communal du XIXe siècle restauré en 2018.	
33	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Dernier lavoir (parmi trois existants antérieurement) situé sur la rivière La Rolande, il est actuellement à l'abandon. Il fait partie d'une propriété privée située 9 Mail Sud.	AO482
34	Beaune-la-Rolande	Bâtisse remarquable		
35	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Troisième gare de la ville, mise en service en 1905.	
36	Beaune-la-Rolande	Bâtisse remarquable	Ancien bâtiment de ferme rattaché à l'hôpital (EHPAD) Paul Cabanis.	
37	Beaune-la-Rolande	Puits	Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Sa structure supérieure a été rénovée par les habitants du hameau il y a une vingtaine d'année et il est régulièrement entretenu.	AR257
38	Beaune-la-Rolande	Maison	Maison	AO600
39	Beaune-la-Rolande	Maison	Maison	AO101
40	Beaune-la-Rolande	Maison	Maison	AO118
41	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Tours issues des anciennes fortifications de la ville	AO1330
42	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Grange en centre ville	AO1041
43	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Grange en centre ville	AO1042
44	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Puits	AD220
45	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Tours issues des anciennes fortifications de la ville	AO889
46	Beaune-la-Rolande	Patrimoine civil	Ferme de la Bretonniere	AD016
1	Boiscommun	Patrimoine civil	Lavoir	AH004
2	Boiscommun	Patrimoine civil	Reste du mur d'enceinte	AB008
3	Boiscommun	Patrimoine religieux	Presbytère et chapelle	AB003
4	Boiscommun	Bâtisse remarquable	Ensemble bâti remarquable	AB001
5	Boiscommun	Porte	Porte d'entrée	
6	Boiscommun	Porte	Porte et cheminée avec pigeon coupe-feu	AB040
7	Boiscommun	Gare	Gare	A196
8	Boiscommun	Porte	Porte	AB116
9	Boiscommun	Bâtisse remarquable	Maison en pans de bois et briques	AB193
10	Boiscommun	Patrimoine civil	Tourelle	AB189
11	Boiscommun	Patrimoine civil	Pigeonnier	ZM033
12	Boiscommun	Bâtisse remarquable	Maison médiévale à colombages	AB187
13	Boiscommun	Bâtisse remarquable	Maison bourgeoise	AD048
14	Boiscommun	Château	Château de Chenault	ZH128
15	Boiscommun	Patrimoine religieux	Presbytère de Chemault	ZO013
16	Boiscommun	Patrimoine civil	Fontaine	ZK101

Eléments de patrimoine à protéger

No	Commune	Catégorie	Précision	Parcelle cadastrale
17	Boiscommun	Patrimoine civil	Fontaine lavoir	AH004
18	Boiscommun	Bâtisse remarquable	Maison bourgeoise	AB011
19	Boiscommun	Bâtisse remarquable	Maison bourgeoise	AB164
20	Boiscommun	Bâtisse remarquable	Maison bourgeoise	AB202
21	Boiscommun	Patrimoine civil	Mur coupe feu	AB204
22	Boiscommun	Patrimoine civil	Pignon médiéval	AB009
23	Boiscommun	Façade	Façade mur coupe feu	AB184
24	Boiscommun	Façade	Façade médiévale	AB188
25	Boiscommun	Porte	Porte	AB018
26	Boiscommun	Porte	Porte	AB061
27	Boiscommun	Bâtisse remarquable	Maison bourgeoise	AB149
28	Boiscommun	Porte	Porte	
29	Boiscommun	Porche ou portail	Porche du cimetière	AA010
30	Boiscommun	Porte	Porte	AB009
31	Boiscommun	Porte	Porte	AB015
32	Boiscommun	Porte	Porte	AB041
33	Boiscommun	Porte	Porte	AB094
34	Boiscommun	Bâtisse remarquable	Tourelle	AD007
35	Boiscommun	Façade	Façade	AB168
36	Boiscommun	Puits et fontaines	Puits	
37	Boiscommun	Cave	Ancienne cave	ZH162
38	Boiscommun	Patrimoine civil	Kioske et pont	ZI002
1	Bordeaux-en-Gâtinais	Bâtisse remarquable	Château et son domaine	E622
2	Bordeaux-en-Gâtinais	Patrimoine civil	Le But	ZM031
1	Chambon-la-Forêt	Bâtisse remarquable	Bâtiment à colombages	ZC355
2	Chambon-la-Forêt	Patrimoine civil	Cabanne de cantonnier	ZE028
3	Chambon-la-Forêt	Patrimoine religieux	Calvaire	AN146
4	Chambon-la-Forêt	Patrimoine religieux	Calvaire	
5	Chambon-la-Forêt	Patrimoine religieux	Chapelle	ZD295
6	Chambon-la-Forêt	Patrimoine religieux	Eglise	ZD298
7	Chambon-la-Forêt	Fontaine		
8	Chambon-la-Forêt	Patrimoine civil	Lavoir	ZD297
9	Chambon-la-Forêt	Patrimoine civil	Pigeonnier	
10	Chambon-la-Forêt	Pont	Pont de pierre	
11	Chambon-la-Forêt	Tumulus		
12	Chambon-la-Forêt	Patrimoine religieux	Bâtisse reliquat d'ancien prieuré	AM032
13	Chambon-la-Forêt	Bâtisse remarquable		ZB175
14	Chambon-la-Forêt	Château		ZB167
15	Chambon-la-Forêt	Patrimoine civil		
16	Chambon-la-Forêt			ZD287
1	Courcelles-le-Roi	Pont		
2	Courcelles-le-Roi	Arbre remarquable	Peuplier	
3	Courcelles-le-Roi	Arbre remarquable	Peupliers	
4	Courcelles-le-Roi	Arbre remarquable	Sequoia	ZI044
5	Courcelles-le-Roi	Patrimoine religieux	Croix	AB072
6	Courcelles-le-Roi	Pont	Passerelle métallique	
7	Courcelles-le-Roi	Patrimoine civil	Lavoir	AB229
8	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	

Eléments de patrimoine à protéger

No	Commune	Catégorie	Précision	Parcelle cadastrale
9	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	
10	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	
11	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	
12	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	
13	Courcelles-le-Roi	Puits		AB092
14	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	
15	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	
16	Courcelles-le-Roi	Puits		AB445
17	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	AB377
18	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	
19	Courcelles-le-Roi	Bâtisse remarquable		AB220
20	Courcelles-le-Roi	Patrimoine religieux	Croix de fer	
21	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	
22	Courcelles-le-Roi	Porte	Ancienne porte	
23	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	AB130
24	Courcelles-le-Roi	Patrimoine civil	Plaque directionnelle	AB129
25	Courcelles-le-Roi	Patrimoine civil	Plaque directionnelle	
26	Courcelles-le-Roi	Architecture	Fenêtre géminée	AB333
27	Courcelles-le-Roi	Patrimoine civil	Plaque interdisant la mendicité dans le Loiret	
28	Courcelles-le-Roi	Pont	Pont du XVIe siècle	
29	Courcelles-le-Roi	Bâtisse remarquable		AB198
30	Courcelles-le-Roi	Portail	Portail d'entrée du château	AB385
31	Courcelles-le-Roi	Château	Château datant du XIIe siècle	AB385
32	Courcelles-le-Roi	Patrimoine civil	Borne méridienne verte	ZR045
33	Courcelles-le-Roi	Patrimoine civil	Cône de vue	
34	Courcelles-le-Roi	Porte	Porte cochère	
35	Courcelles-le-Roi	Patrimoine civil	Cave	AB165
36	Courcelles-le-Roi	Bâtisse remarquable	Maison	
1	Egry	Fontaine		AB098
2	Egry	Patrimoine civil	Lavoir	AB103
1	Gaubertin	Patrimoine civil	Petits bâtiments d'entrée du château	AC009
2	Gaubertin	Fontaine	Fontaine	AC036
3	Gaubertin	Arbre	Arbre centenaire	AD297
4	Gaubertin	Patrimoine civil	Petit edifice isole du corps de ferme principal	AB113
5	Gaubertin	Porche	Ancien porche préservé	AB032
6	Gaubertin	Maison	Maison	AB086
7	Gaubertin	Puits	Puis inséré dans le mur de la maison	AB086
1	Lorcy	Pont	Pont de pierre	
2	Lorcy	Arbres remarquables	Trois saules pleureurs	
3	Lorcy	Patrimoine civil	Eolienne à réservoir d'eau	C034
4	Lorcy	Puits		C431
5	Lorcy	Patrimoine civil	Eolienne à réservoir d'eau	C033
6	Lorcy	Fontaine	Fontaine de dévotion Saint-Aignan	
7	Lorcy	Bâtisse remarquable	Petit bâtiment d'angle lié au mur de pierre	C073
8	Lorcy	Patrimoine civil	Eolienne à réservoir d'eau	C086
9	Lorcy	Patrimoine civil	Colombier	C462
10	Lorcy	Patrimoine religieux	Croix adossée au mur du bâtiment	

Eléments de patrimoine à protéger

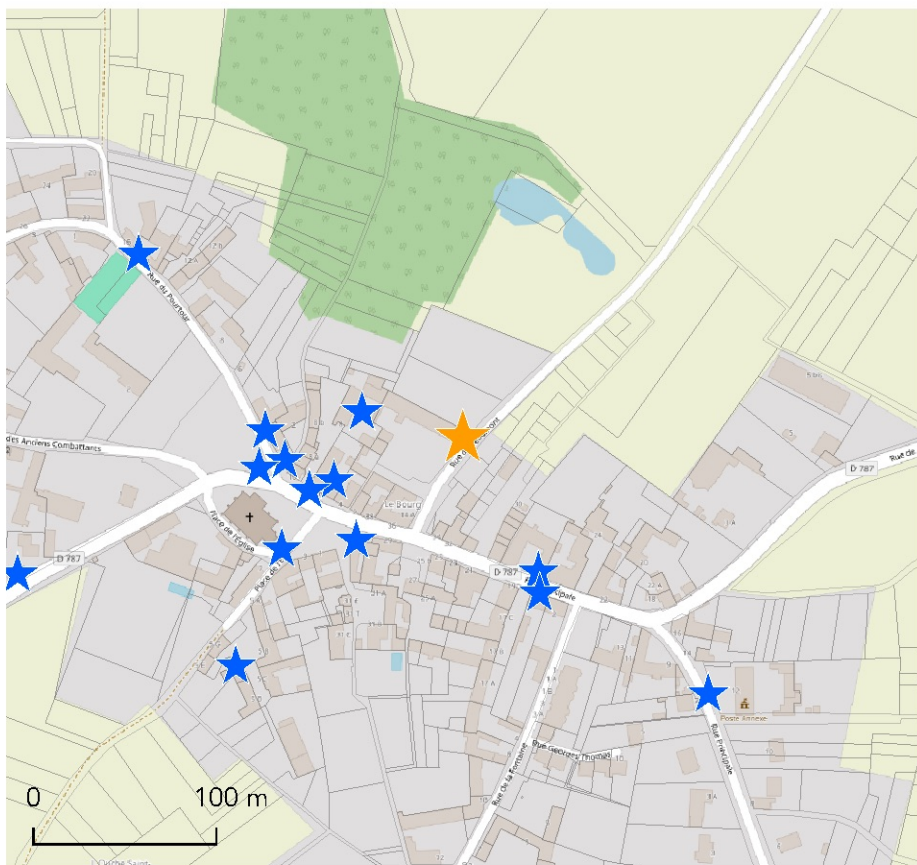
No	Commune	Catégorie	Précision	Parcelle cadastrale
11	Lorcy	Alignement d'arbres		C309
12	Lorcy	Puits		C346
1	Montbarrois	Château	Château de la Motte	I085
2	Montbarrois	Bâtisse remarquable	Domaine de la Javelière	D049
1	Montilard	Mare		ZD110
2	Montilard	Bâtisse remarquable	Château des Marais	ZH034
3	Montilard	Fontaine	Fontaine St Eutrope	E185
1	Nancray-sur-Rimarde	Patrimoine civil	Lavoir	ZD337
2	Nancray-sur-Rimarde	Patrimoine civil	Lavoir	ZC153
3	Nancray-sur-Rimarde	Bâtisse remarquable	Ferme avec grande et auvent	ZB130
4	Nancray-sur-Rimarde	Grange	Grange	AB013
5	Nancray-sur-Rimarde	Porche	Porche	AB026
6	Nancray-sur-Rimarde	Maison	Maison traditionnelle	ZD221
7	Nancray-sur-Rimarde	Bâtisse remarquable	Corps de ferme traditionnel avec porche	AB137
8	Nancray-sur-Rimarde	Bâtisse remarquable	Ferme traditionnelle	ZE201
1	Nibelle	Bâtisse remarquable	Ferme	ZC090
2	Nibelle	Bâtisse remarquable		ZH230
3	Nibelle	Patrimoine civil	Lavoir	AH377
4	Nibelle	Bâtisse remarquable	Maison ancienne	AH423
5	Nibelle	Patrimoine religieux	Croix du cimetière	ZE029
6	Nibelle	Patrimoine religieux	Eglise Saint Sulpice	AH161
7	Nibelle	Bâtisse remarquable	Maison belle époque	AH230
8	Nibelle	Patrimoine civil	Lavoir	ZI054
9	Nibelle	Bâtisse remarquable	Ferme brûlée	ZK067
10	Nibelle	Bâtisse remarquable	Ferme	ZL002
11	Nibelle	Bâtisse remarquable	Ferme de la Grande Menard	ZR103
12	Nibelle	Patrimoine civil	Source des Templiers	ZR023
13	Nibelle	Architecture	Piliers domaine de Flotin	AE062
14	Nibelle	Bâtisse remarquable	Domaine de Flotin	AE071
15	Nibelle	Porche ou portail	Porche de ferme	AH203
16	Nibelle	Patrimoine civil	Monument aux morts	AH443
17	Nibelle	Patrimoine civil	Séchoir	ZO119
18	Nibelle	Château	Château de la Guette	ZI037
19	Nibelle	Patrimoine religieux	Croix	AT087
20	Nibelle	Patrimoine religieux	Croix	ZL043
21	Nibelle	Patrimoine industriel	Tuilerie	ZK083
22	Nibelle	Architecture	Maison épi de faitage	AH202
23	Nibelle	Bâtisse remarquable	Maison à nervures de brique	AH144
1	Saint-Michel	Patrimoine religieux	Eglise de Saint Michel	ZB152

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AC0118

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



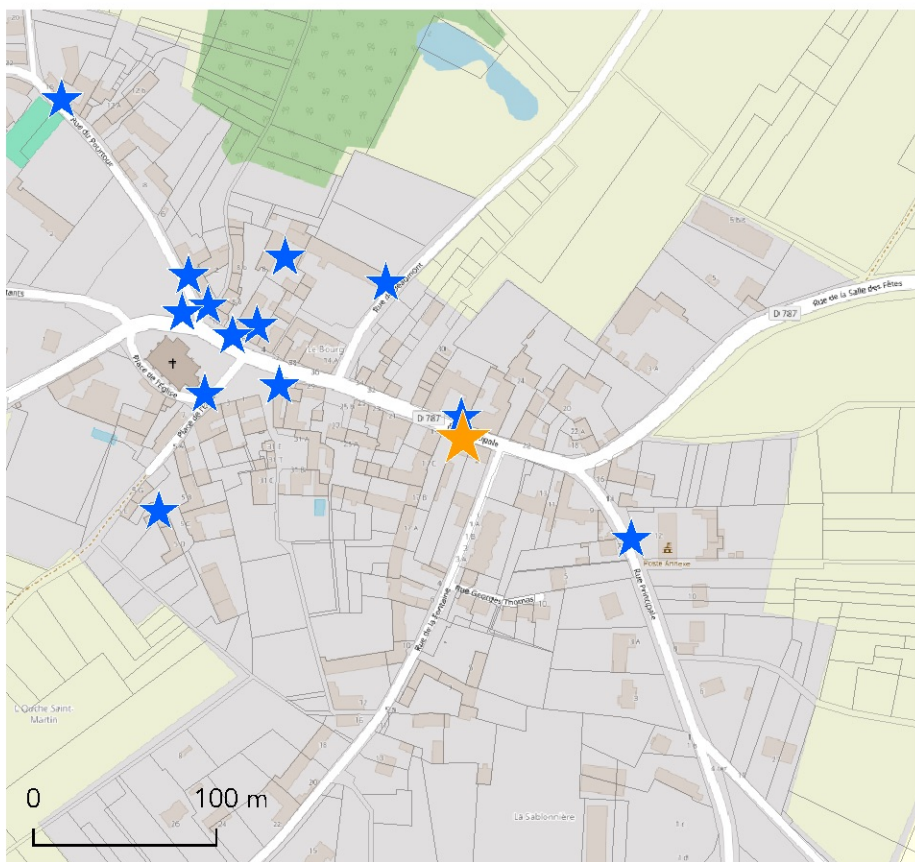
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Façade remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



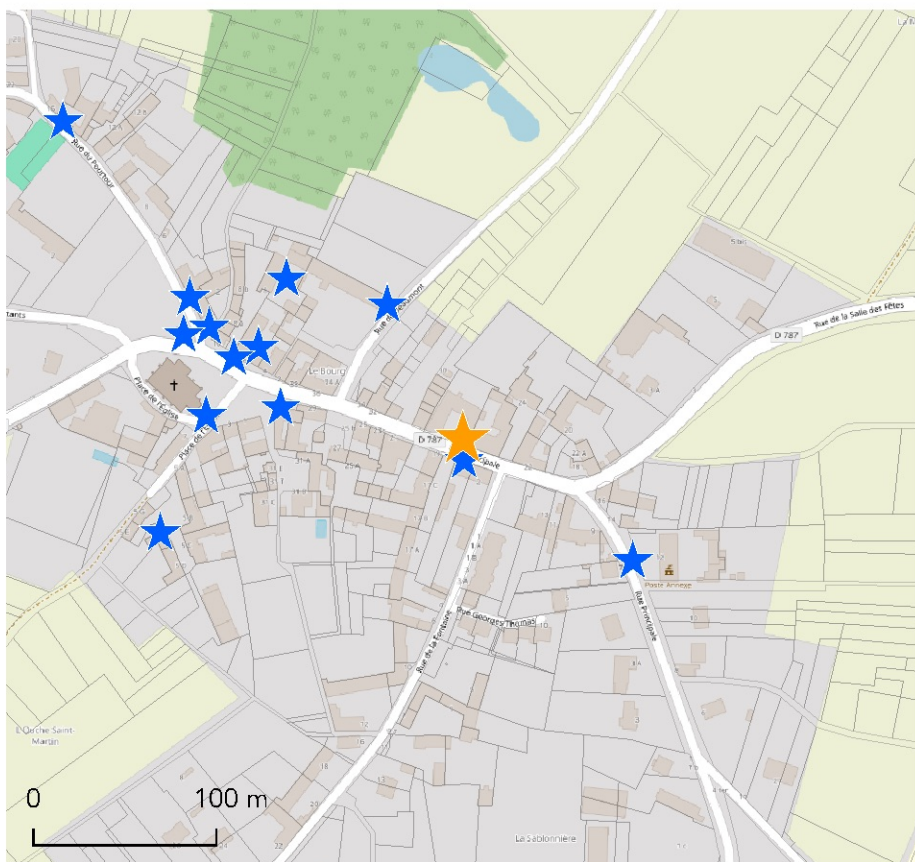
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AC0334

DESCRIPTION

- Catégorie : Porche ou portail
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



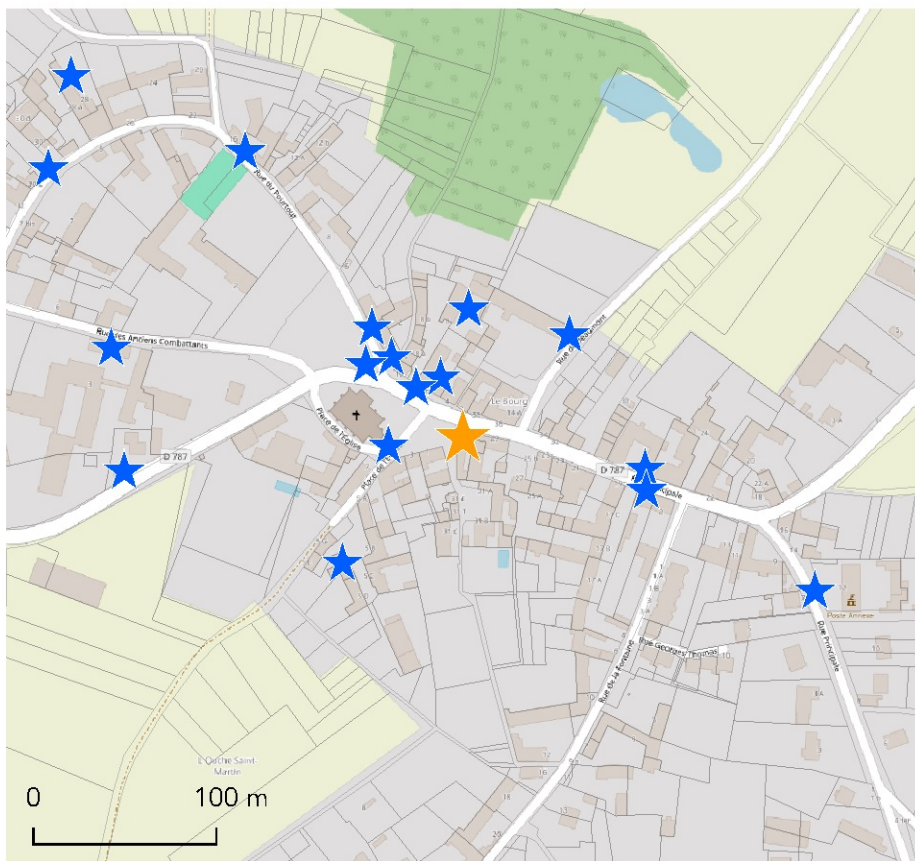
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AC0186

DESCRIPTION

- Catégorie : Façade remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020



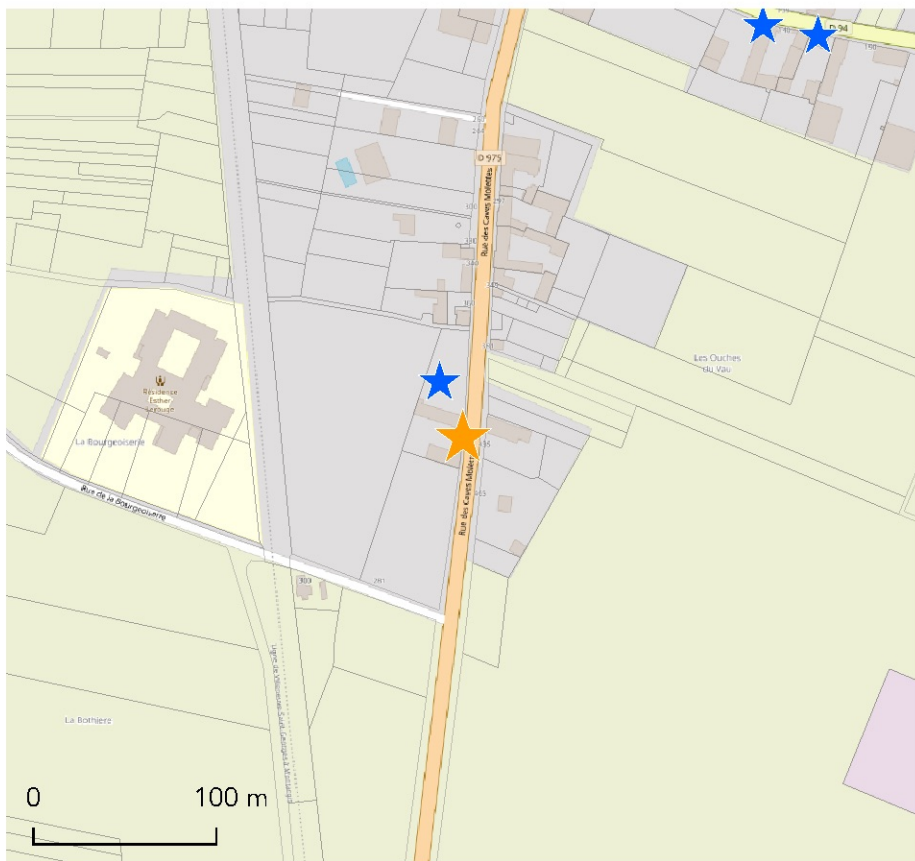
Source de la photographie : commune de Auxy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



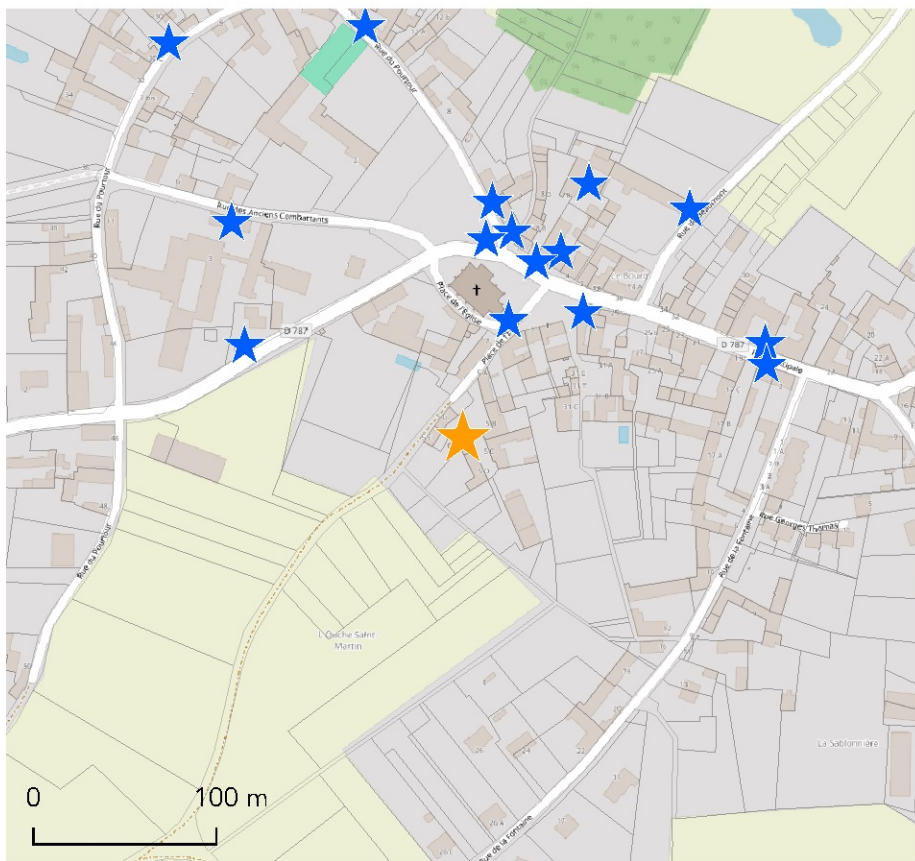
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AC0358

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



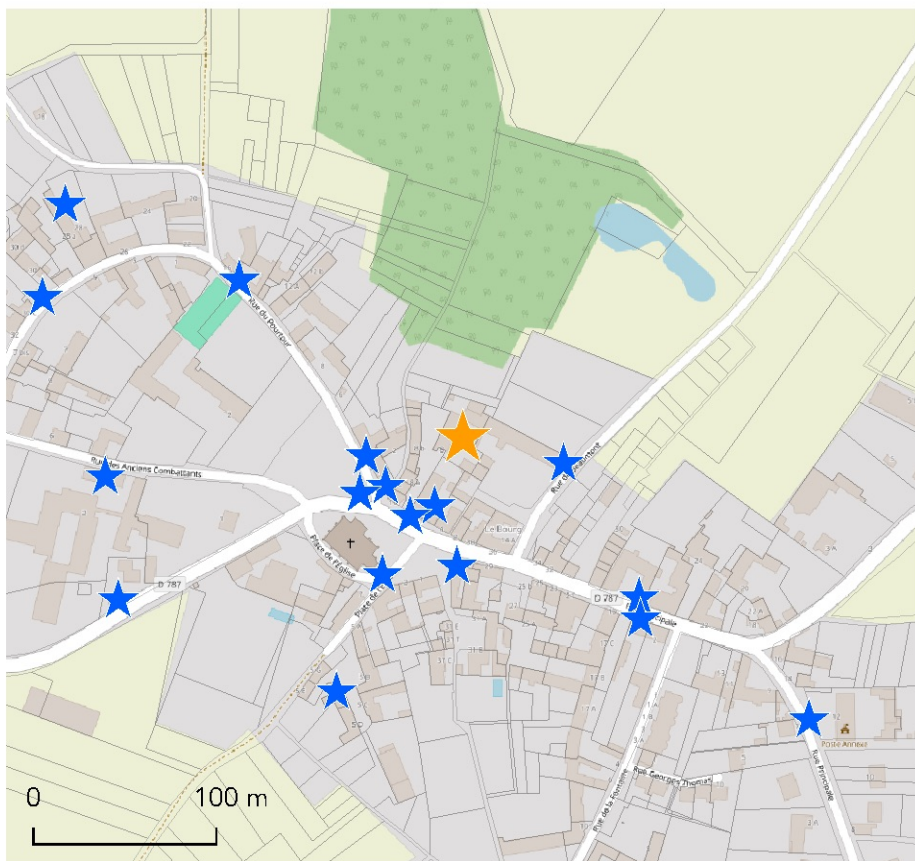
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AC0463

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



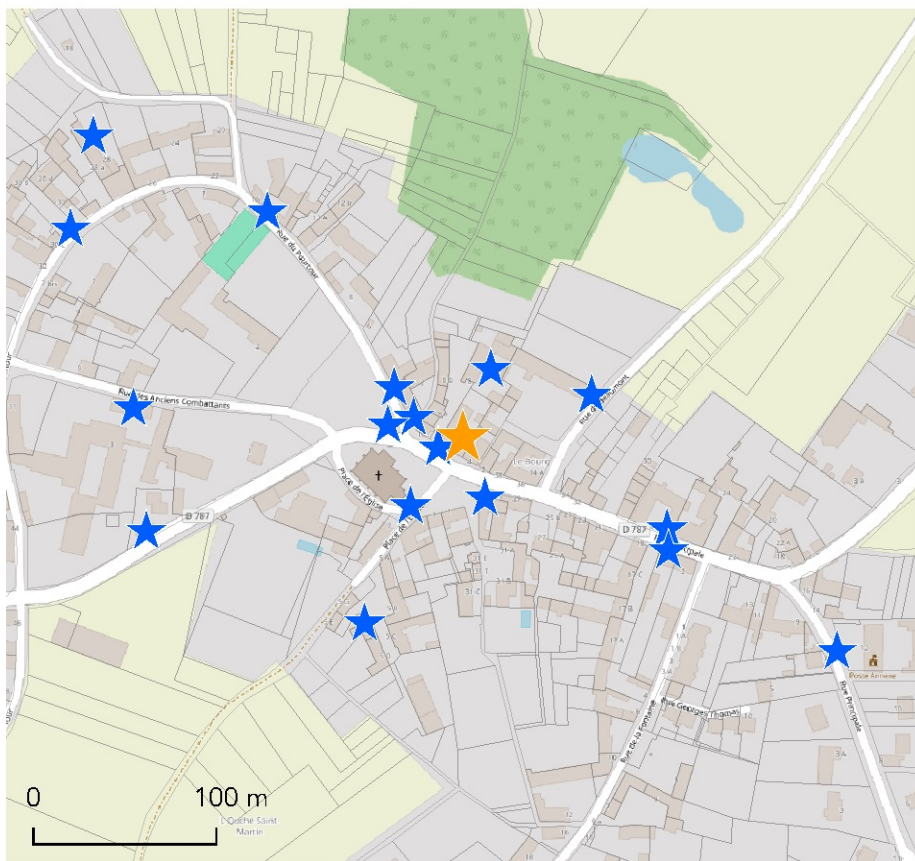
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



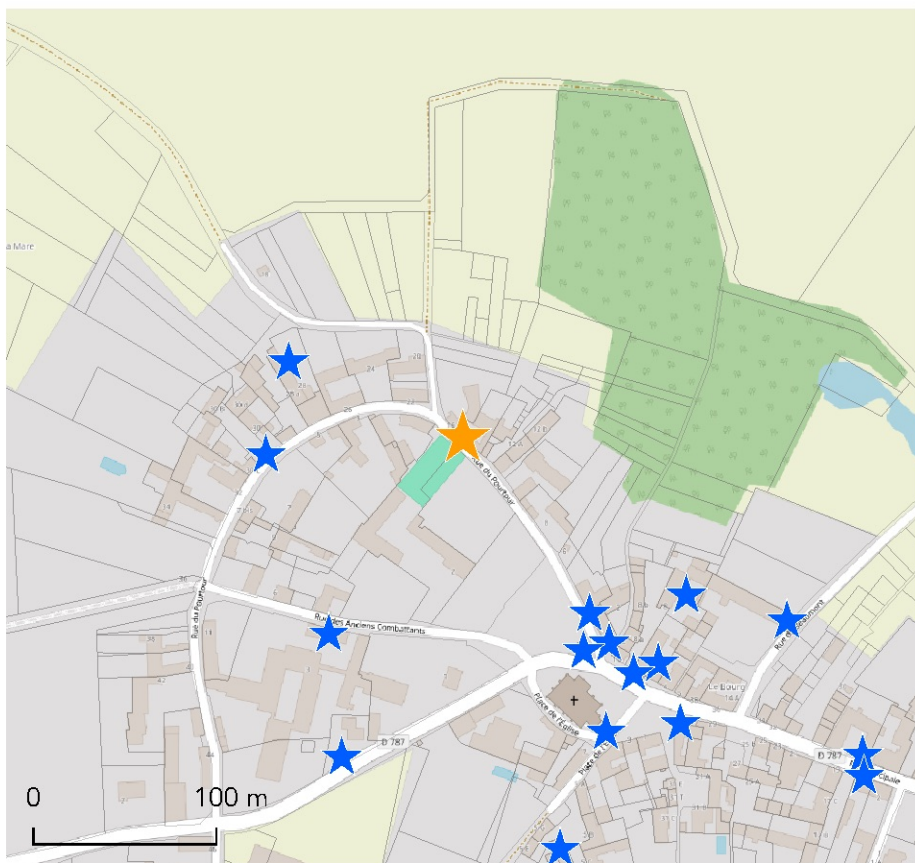
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



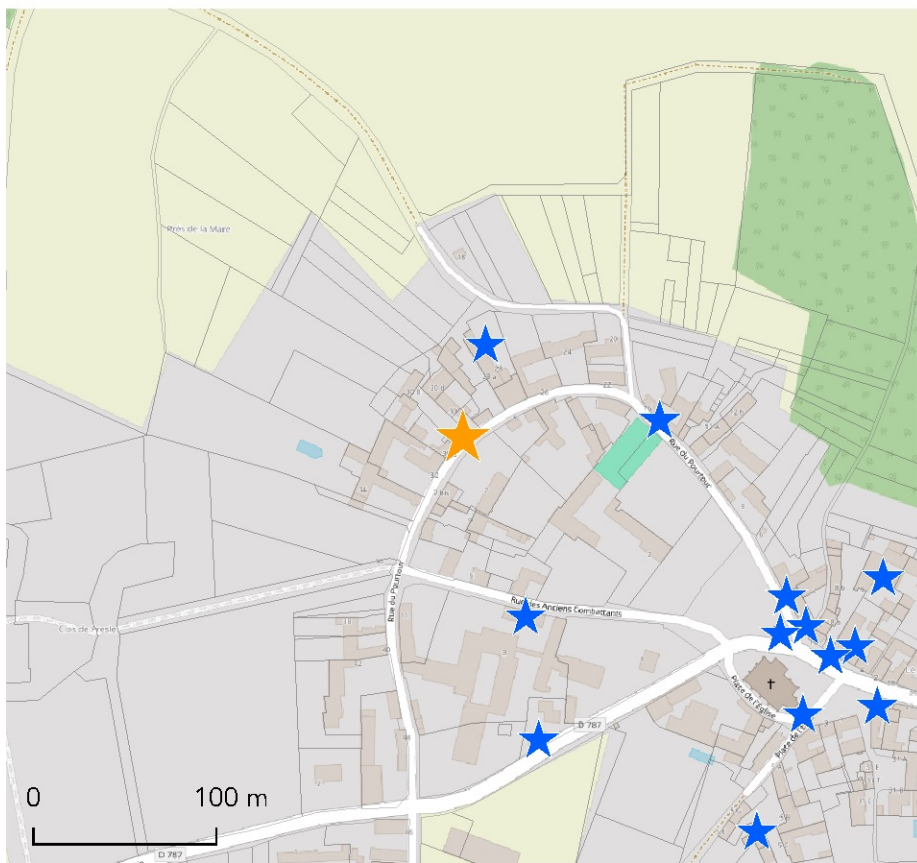
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AB0139

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



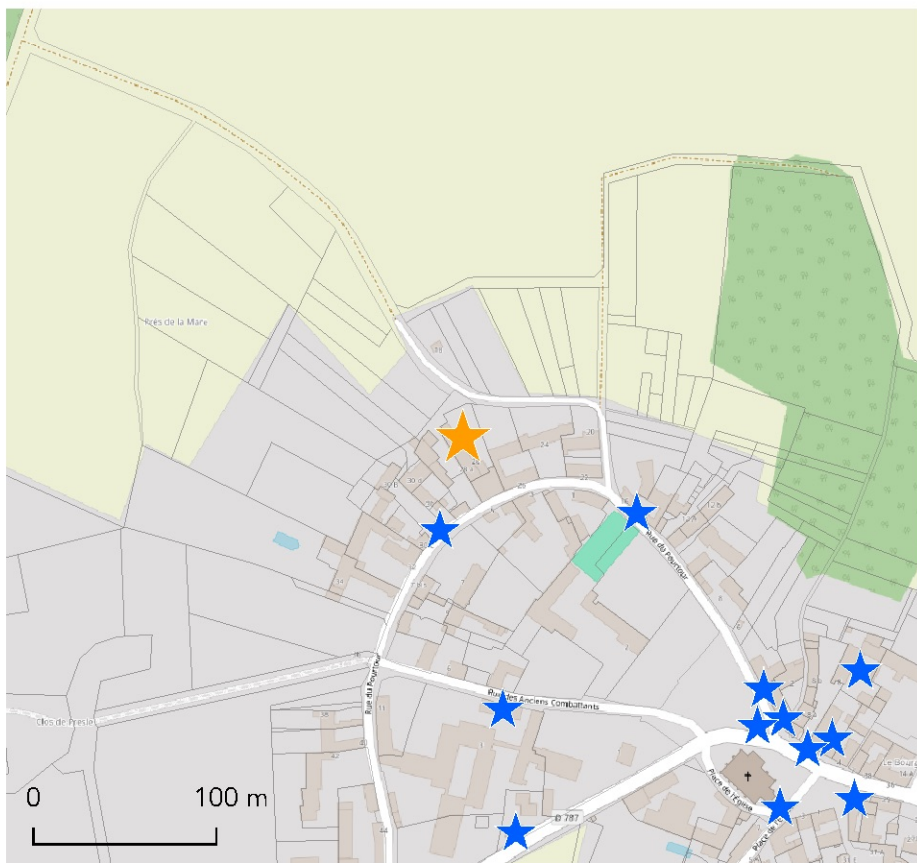
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AB0077

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



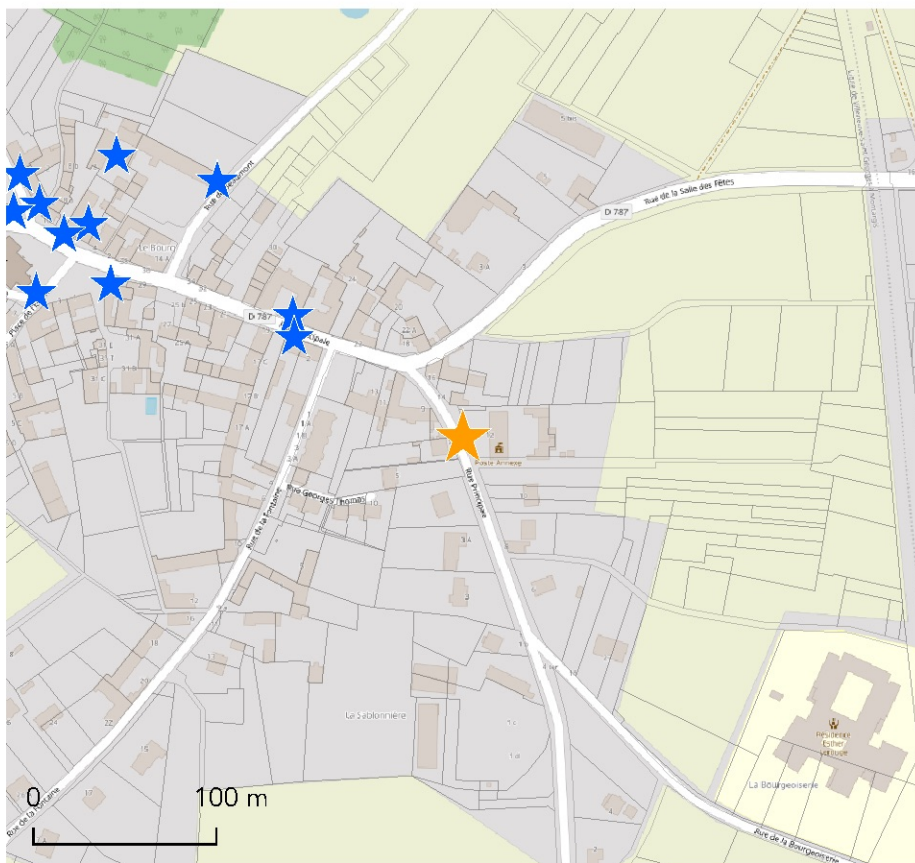
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



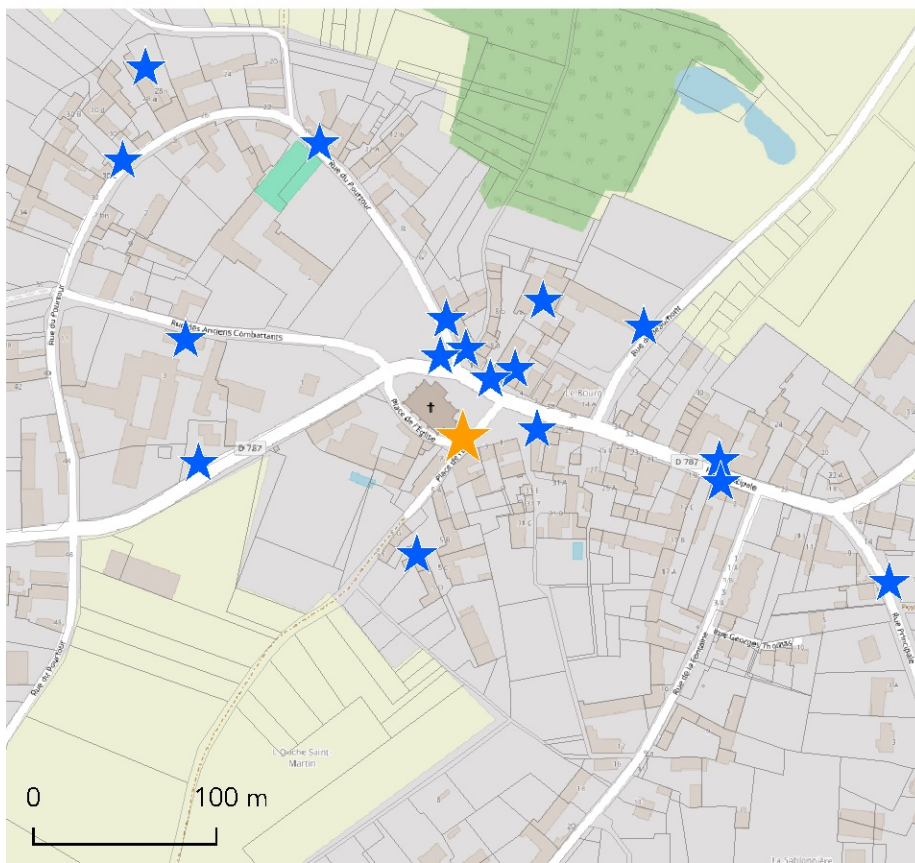
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AN0580

DESCRIPTION

- Catégorie : Source naturelle
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : A garder en état et à sécuriser



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AN0580

DESCRIPTION

- Catégorie : Mare
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



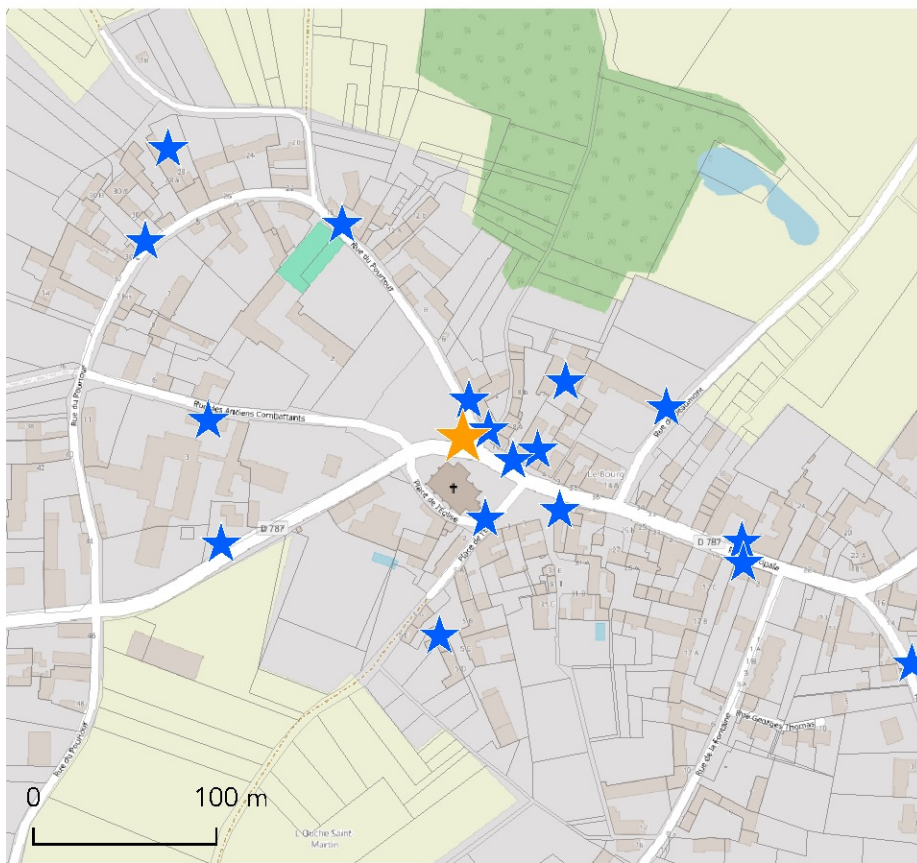
Source de la photographie : commune de Auxy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Monuments aux morts



Source cartographique : ATOPIA, 2022



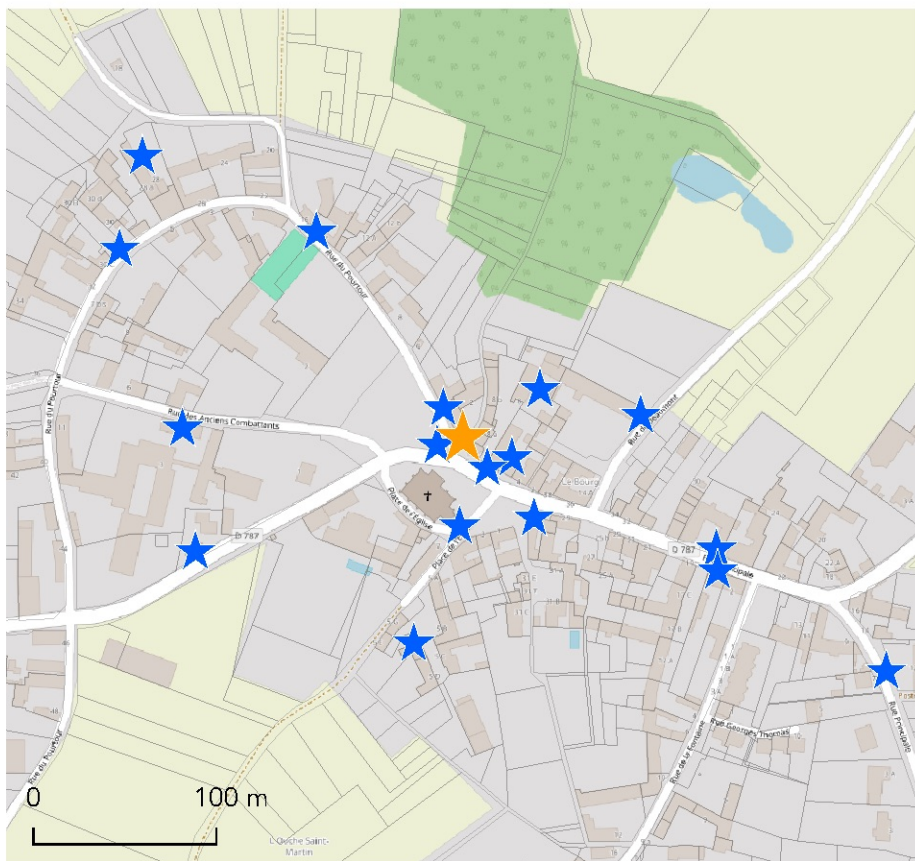
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Fontaine
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



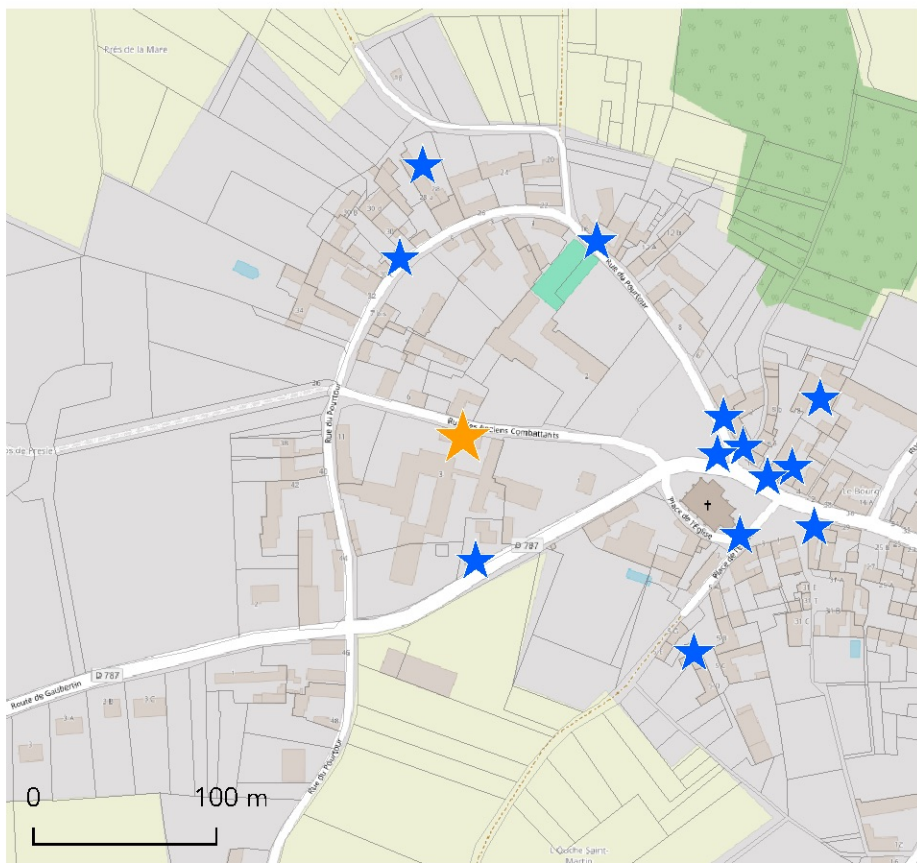
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : La chapelle fut construite entre 1844 et 1864.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



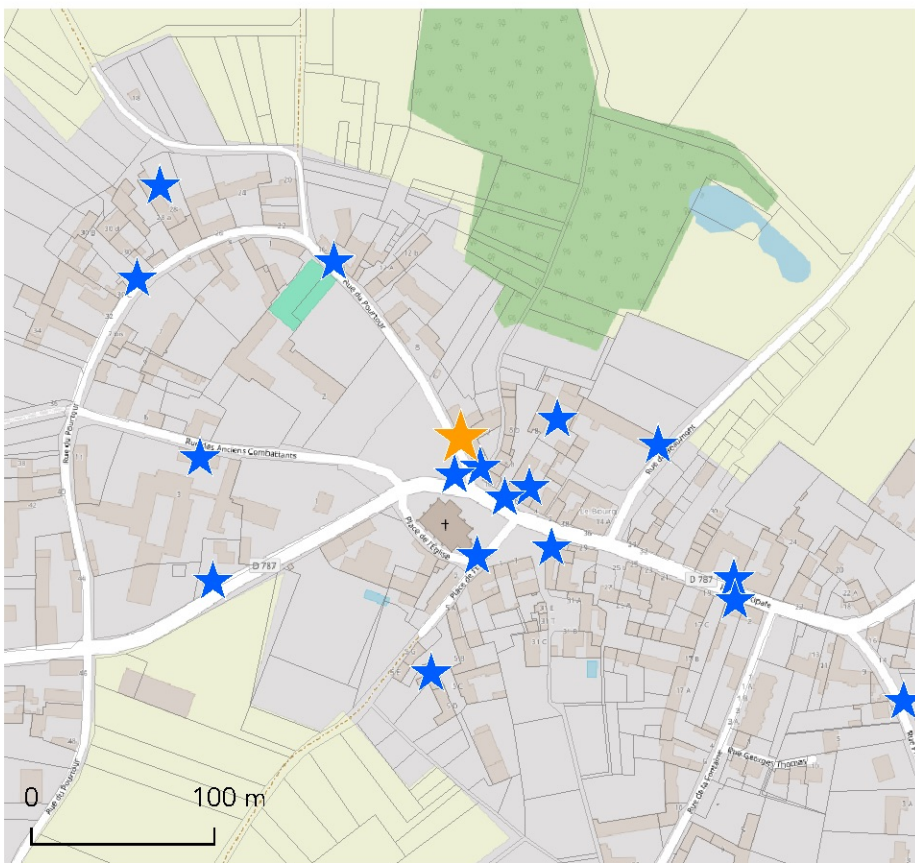
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AC0286

DESCRIPTION

- Catégorie : Façade remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



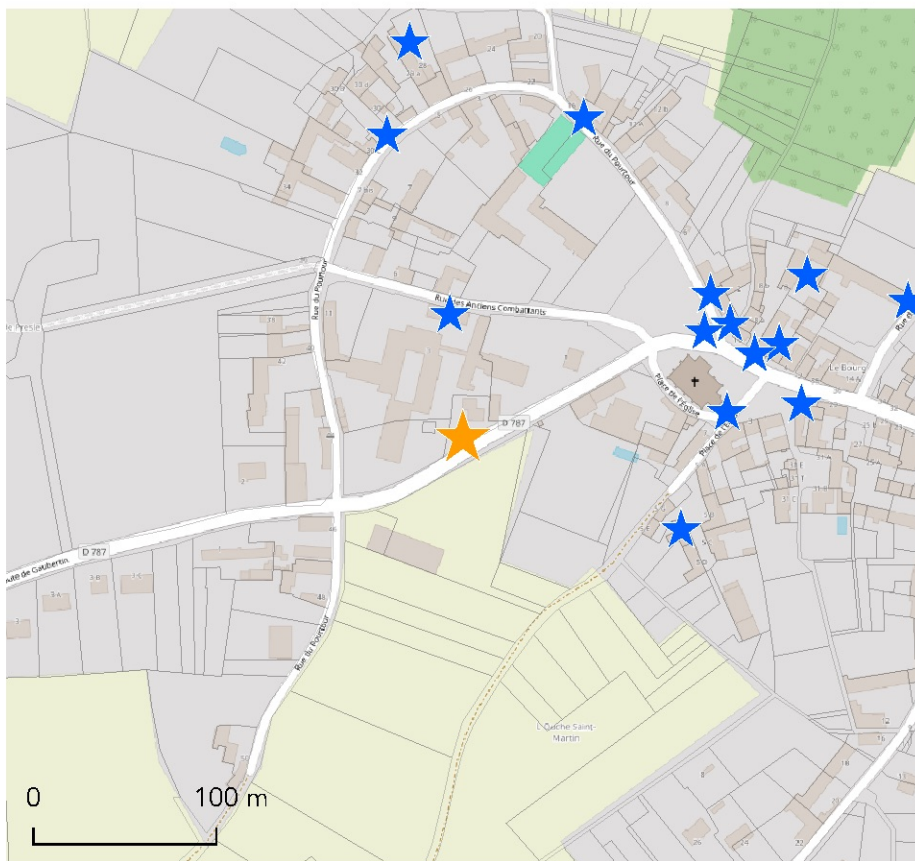
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AC0060

DESCRIPTION

- Catégorie : Château d'eau
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Créé en 1912 d'une hauteur de 22,50 m et composé de 2 réservoirs distincts.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



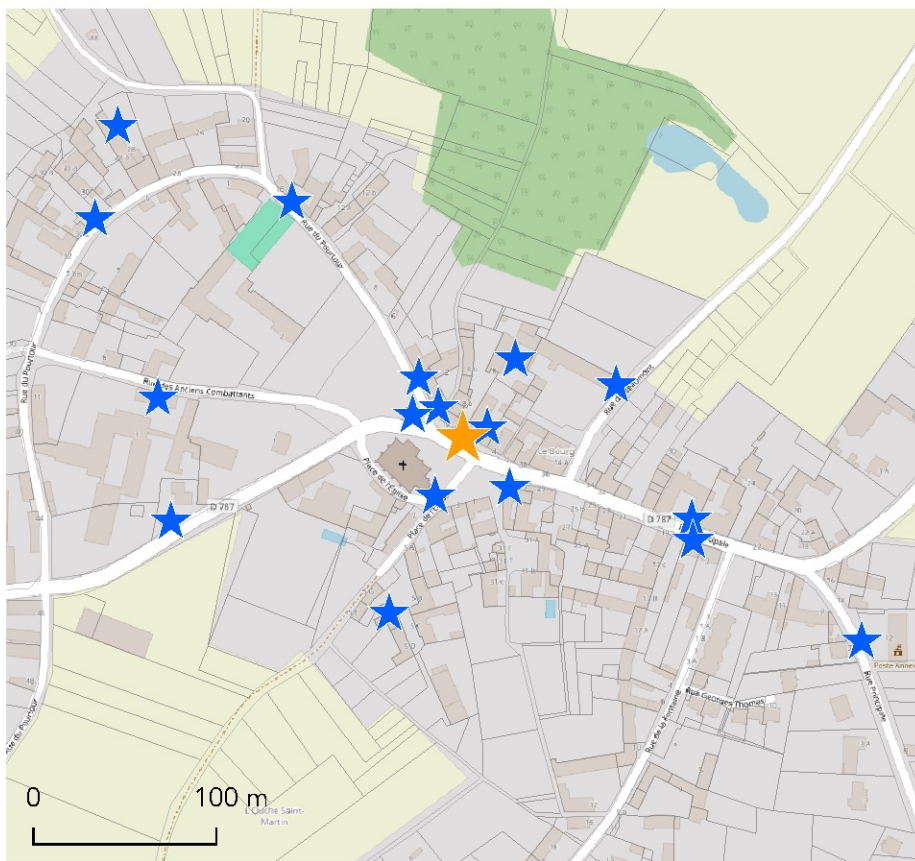
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



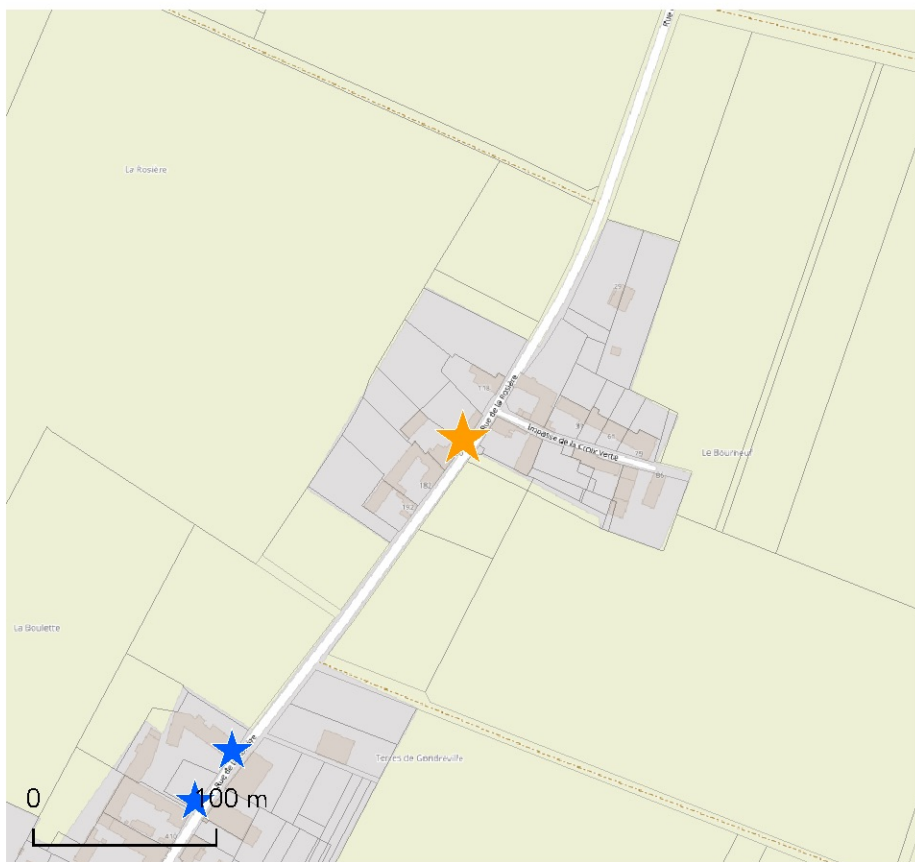
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AK0007

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



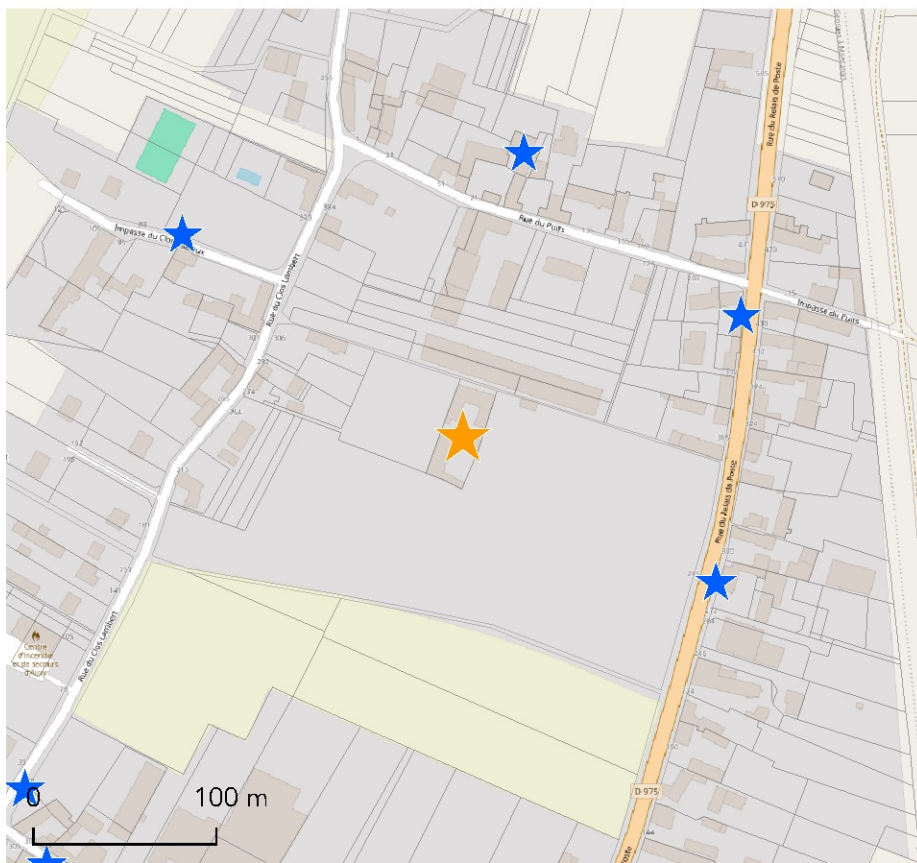
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AN0169

DESCRIPTION

- Catégorie : Façade remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



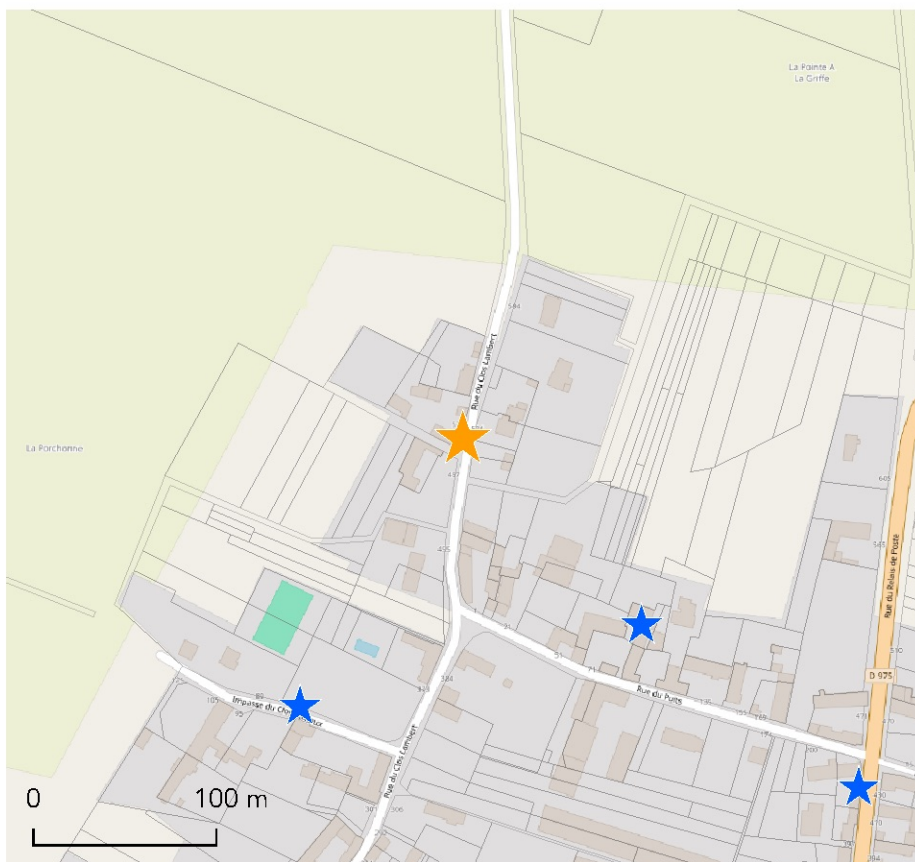
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



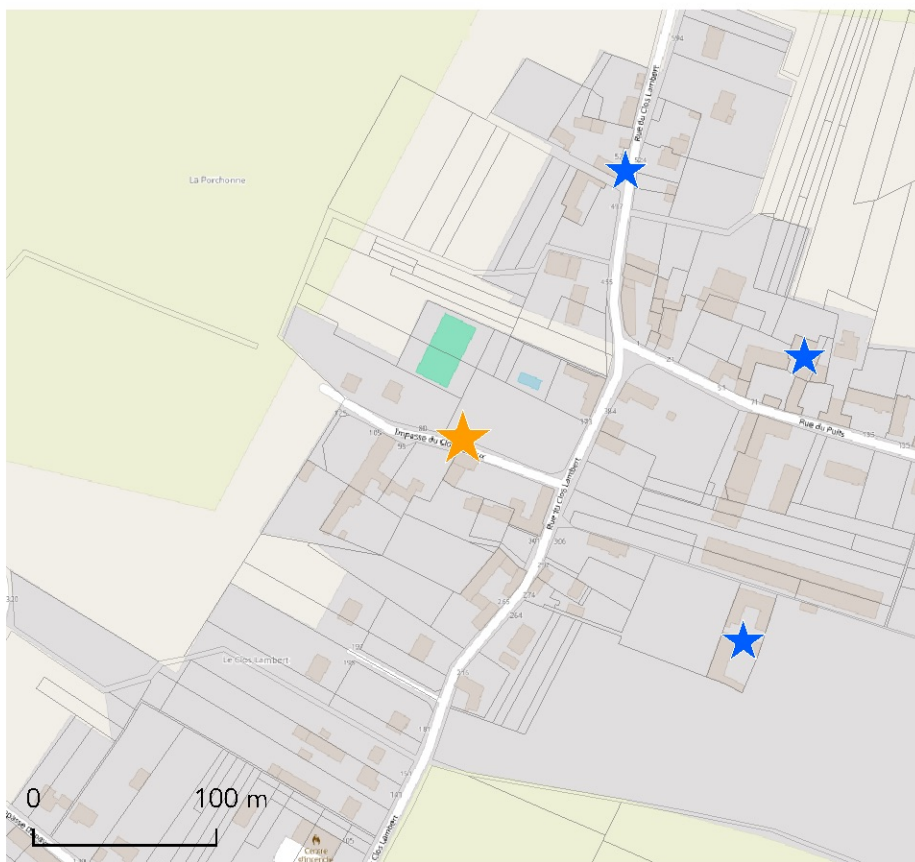
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AN0569

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



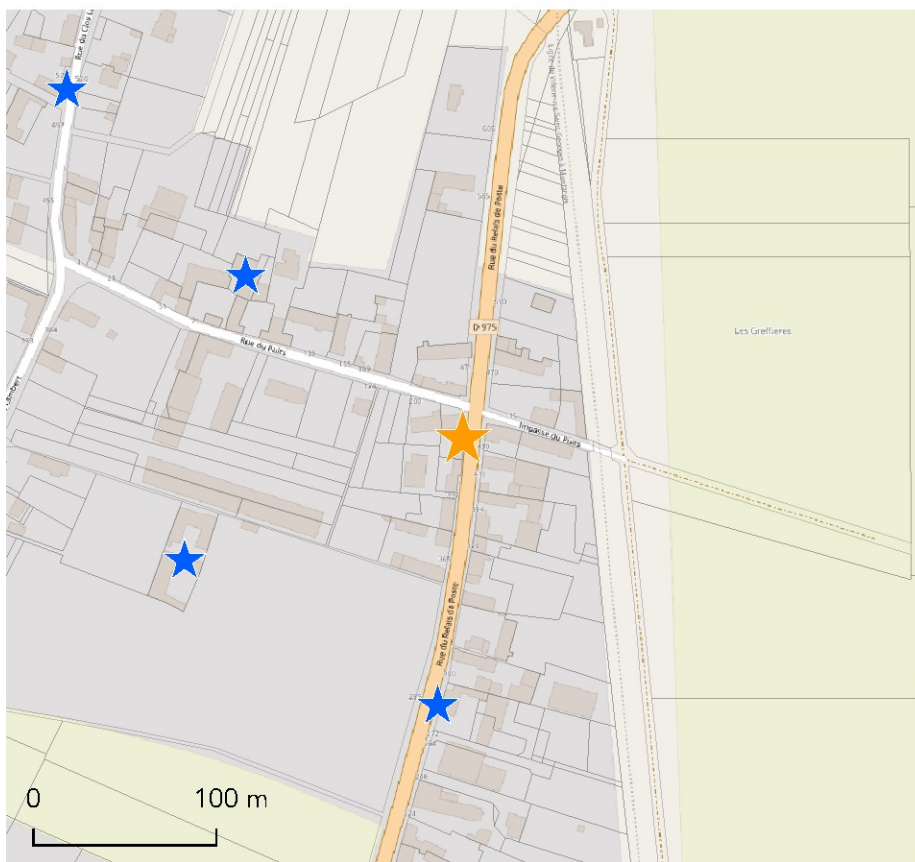
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AN0248

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



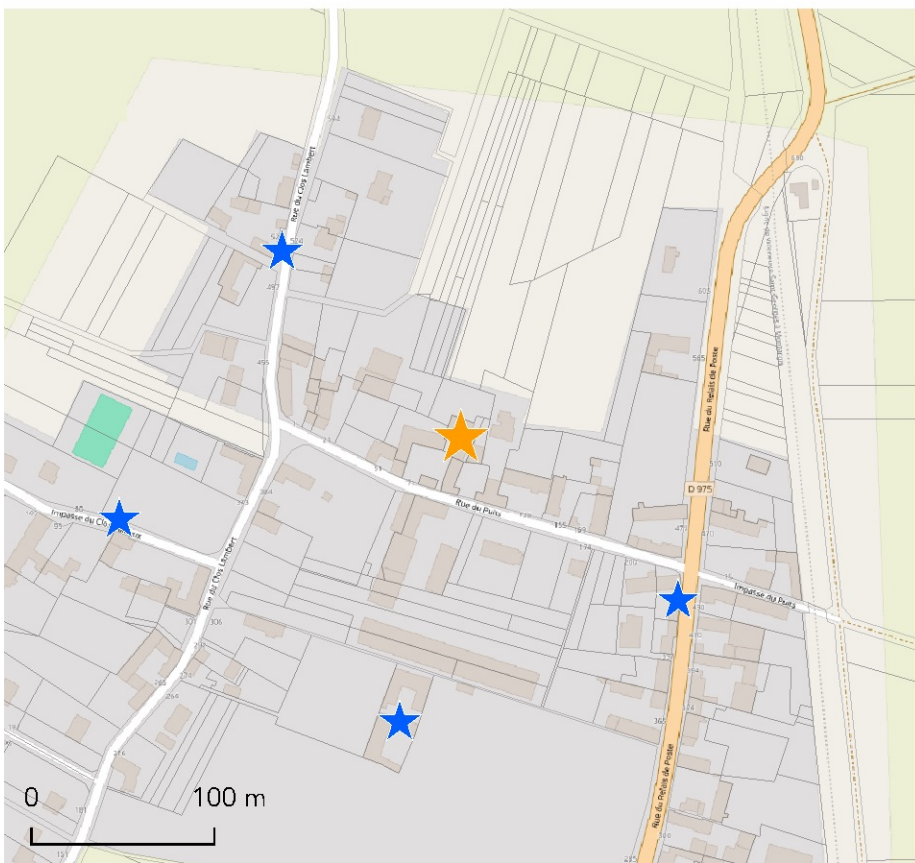
Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AN0260



Source cartographique : ATOPIA, 2022

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Peut être rénové dans l'esprit de l'aspect authentique



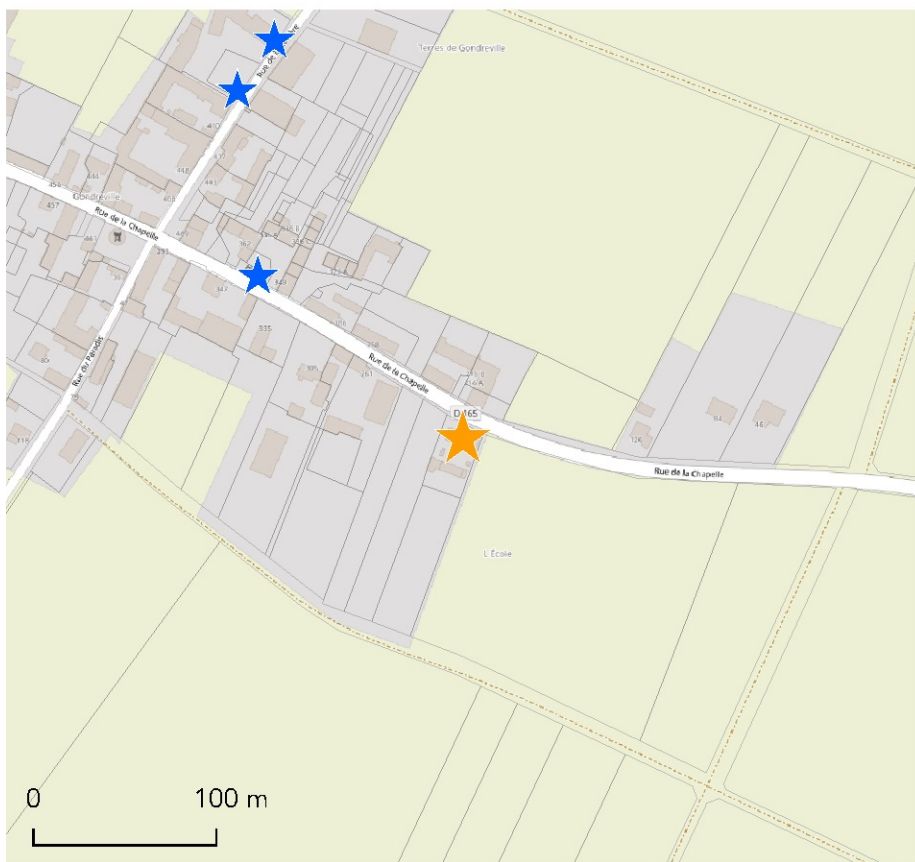
Source de la photographie : commune de Auxy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AK0071

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ancienne école communale



Source cartographique : ATOPIA, 2022



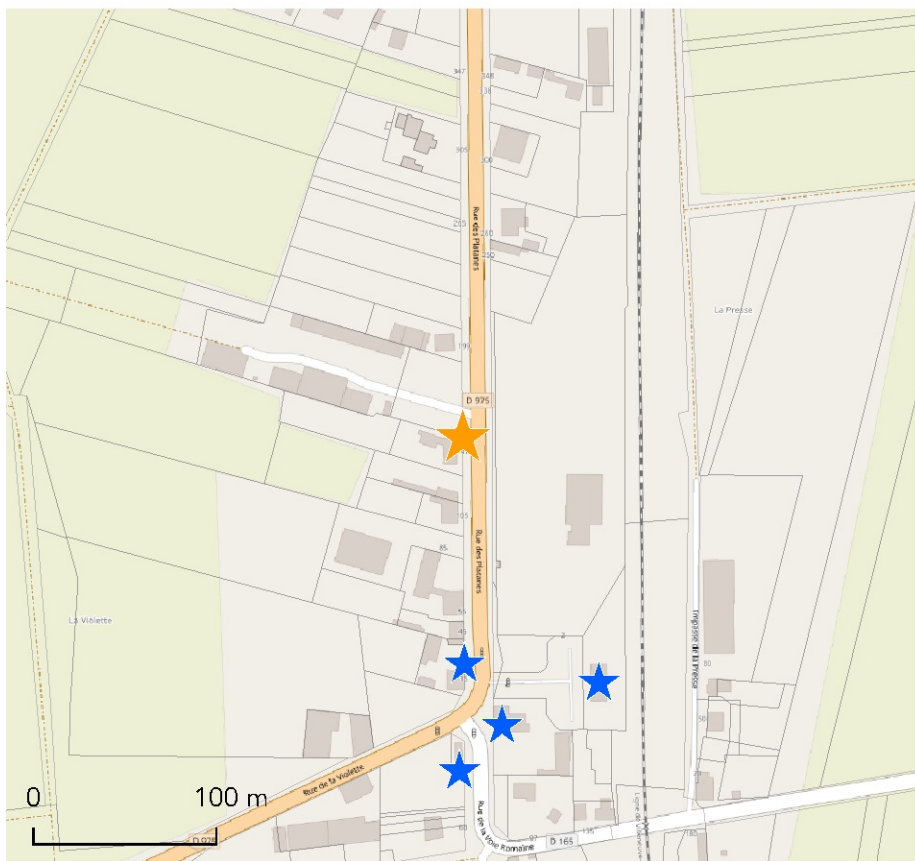
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



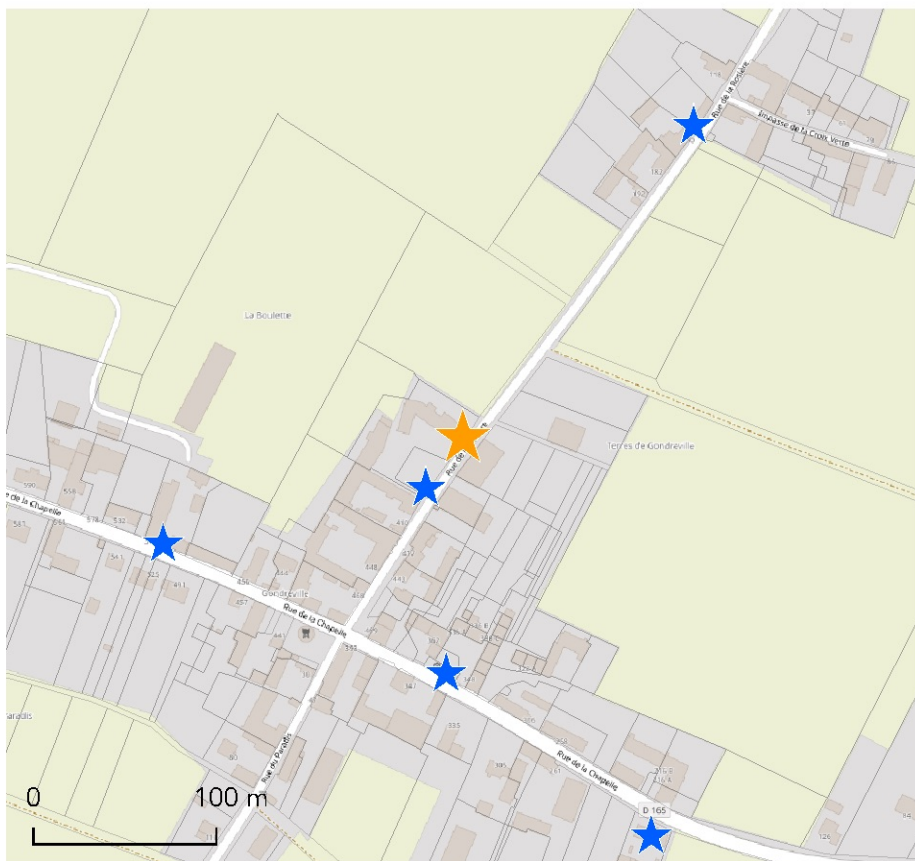
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AK0040

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AK0041

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AK0115

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Non visible depuis la rue



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

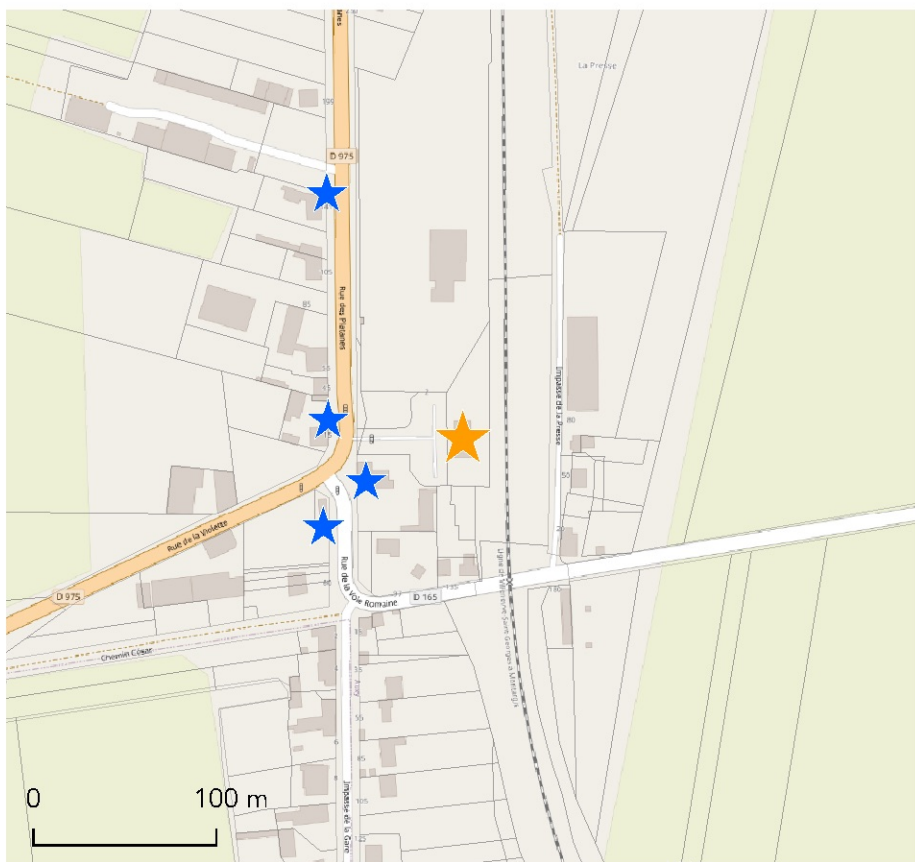
Source de la photographie : commune de Auxy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : La gare d'Auxe-Juranville, est mise en service le 7 mai 1870, puis fermera aux trafics voyageurs, en 1975.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



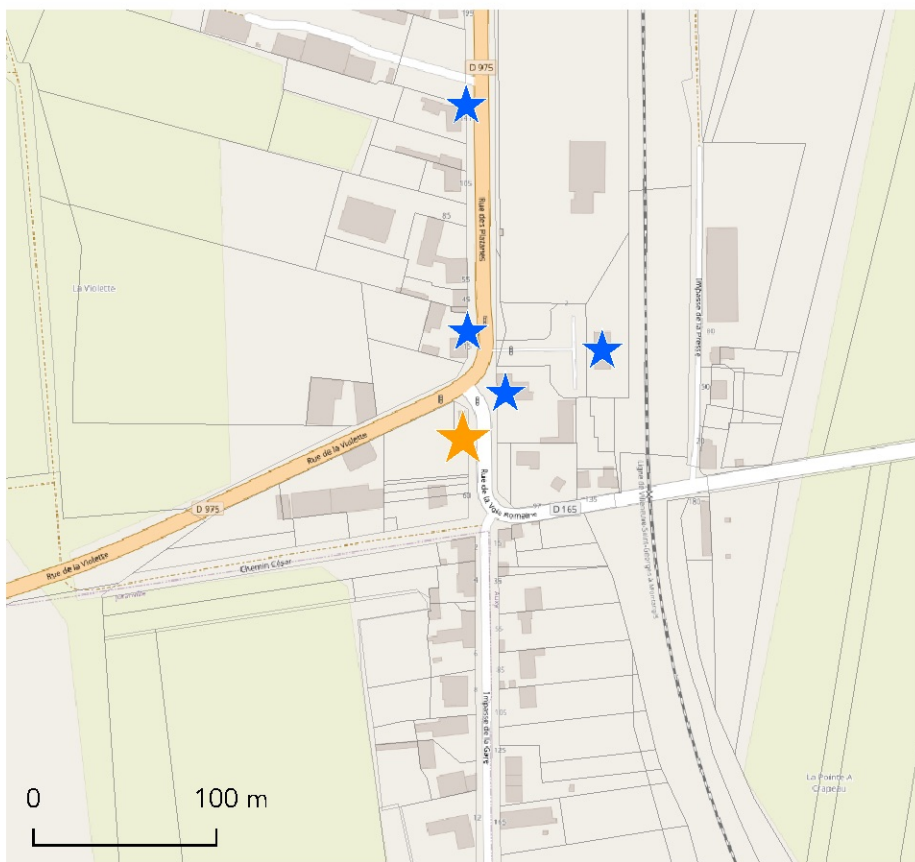
Source de la photographie : commune de Auxy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : A10090

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



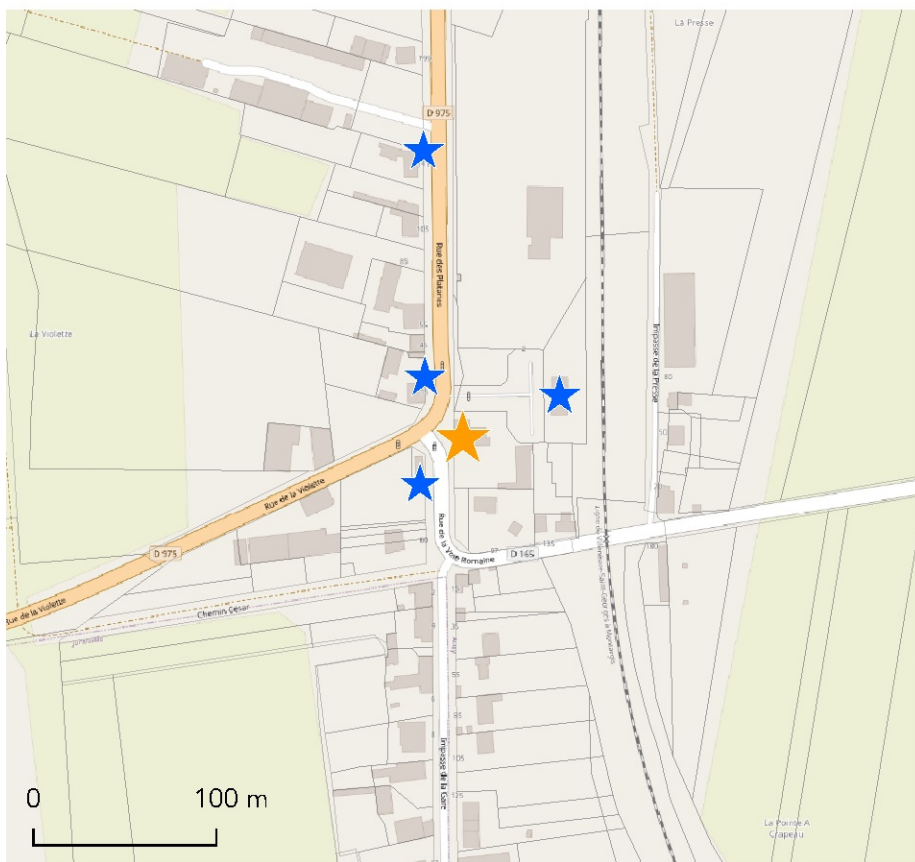
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : A10038

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ancien hôtel de la gare d'Auxe



Source cartographique : ATOPIA, 2022



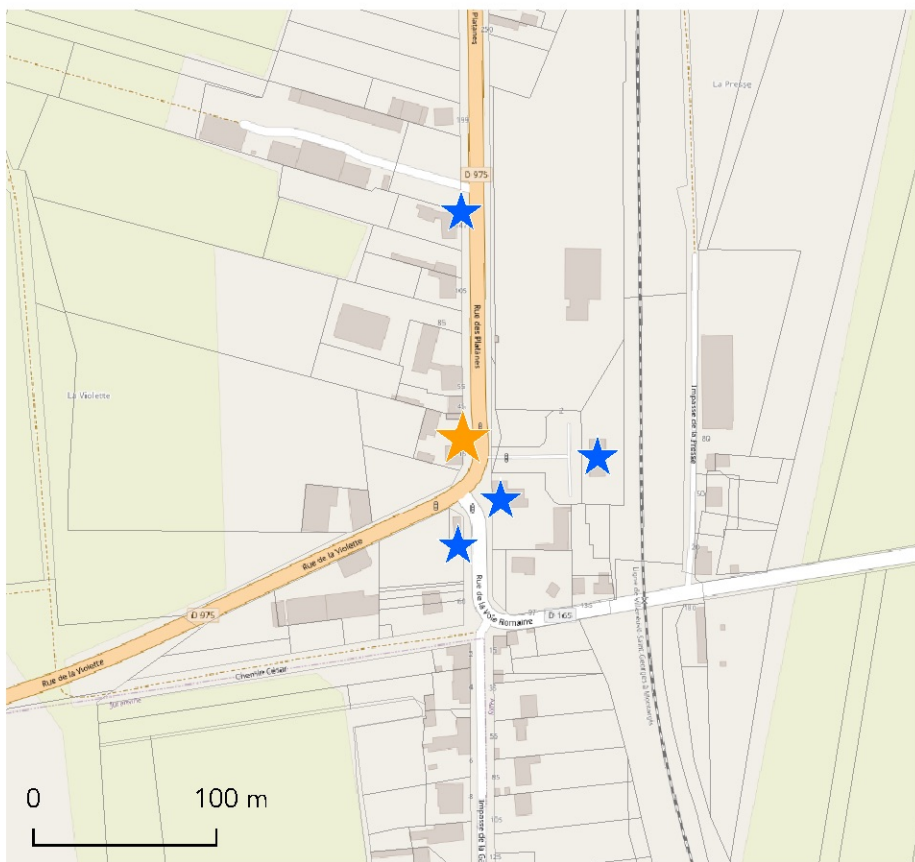
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Puits feu



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AD0126

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



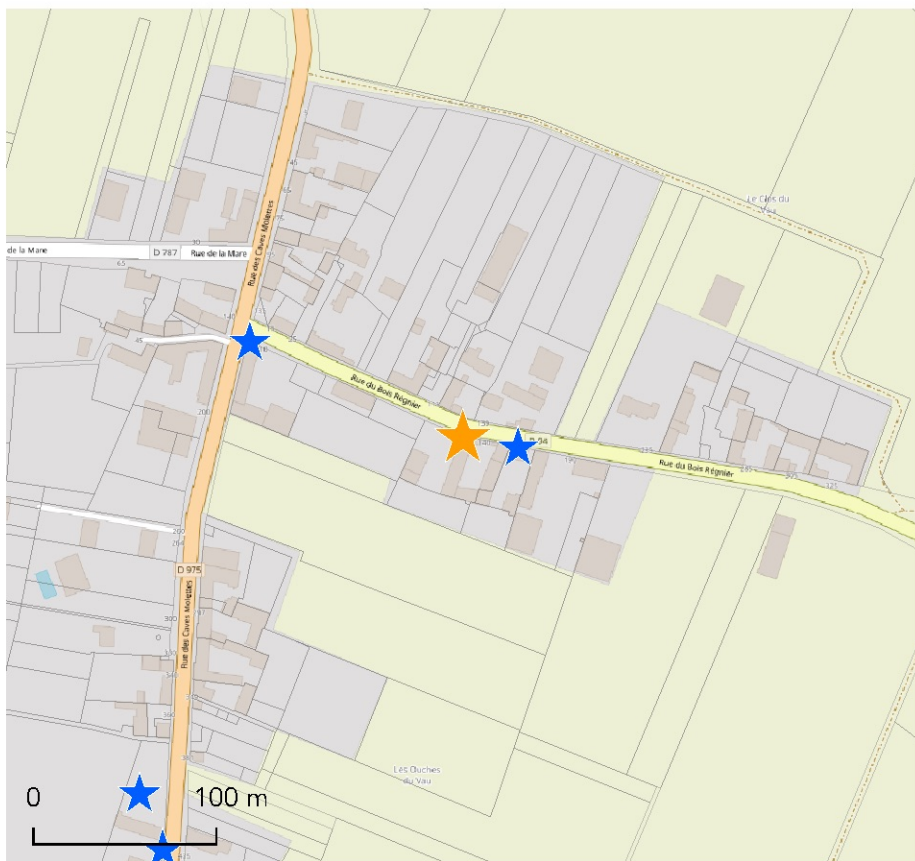
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AD0122

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Auxe
- Référence cadastrale : AD0119

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



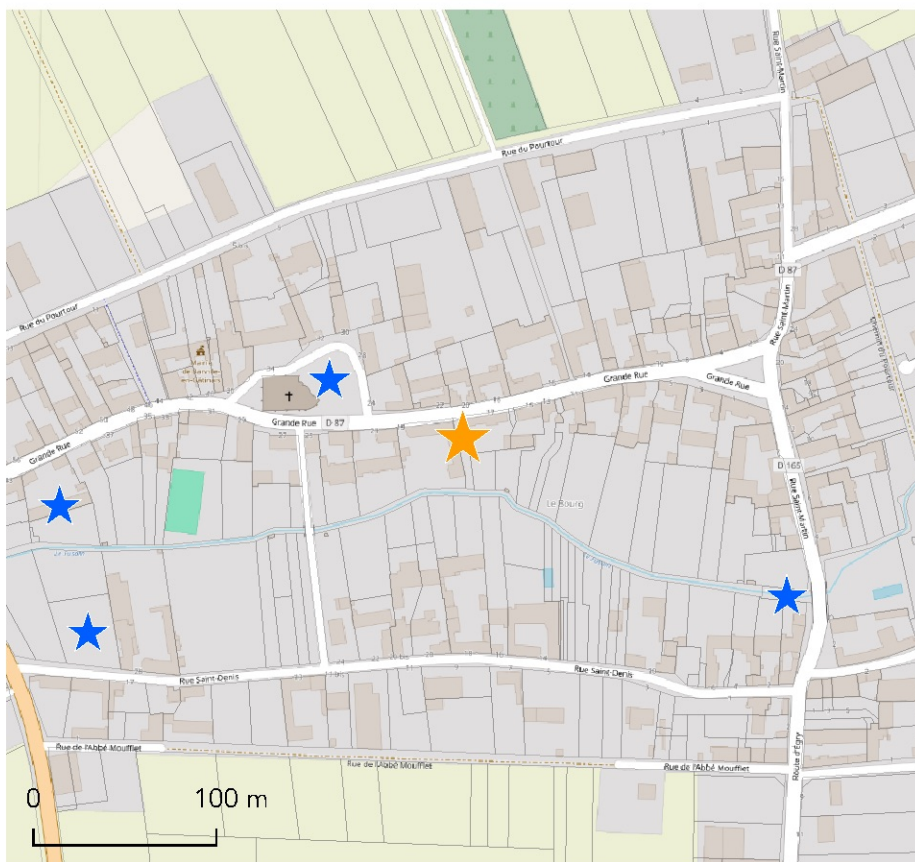
Source de la photographie : commune de Auxe, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Barville
- Référence cadastrale : AC0122

DESCRIPTION

- Catégorie : Lavoir
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



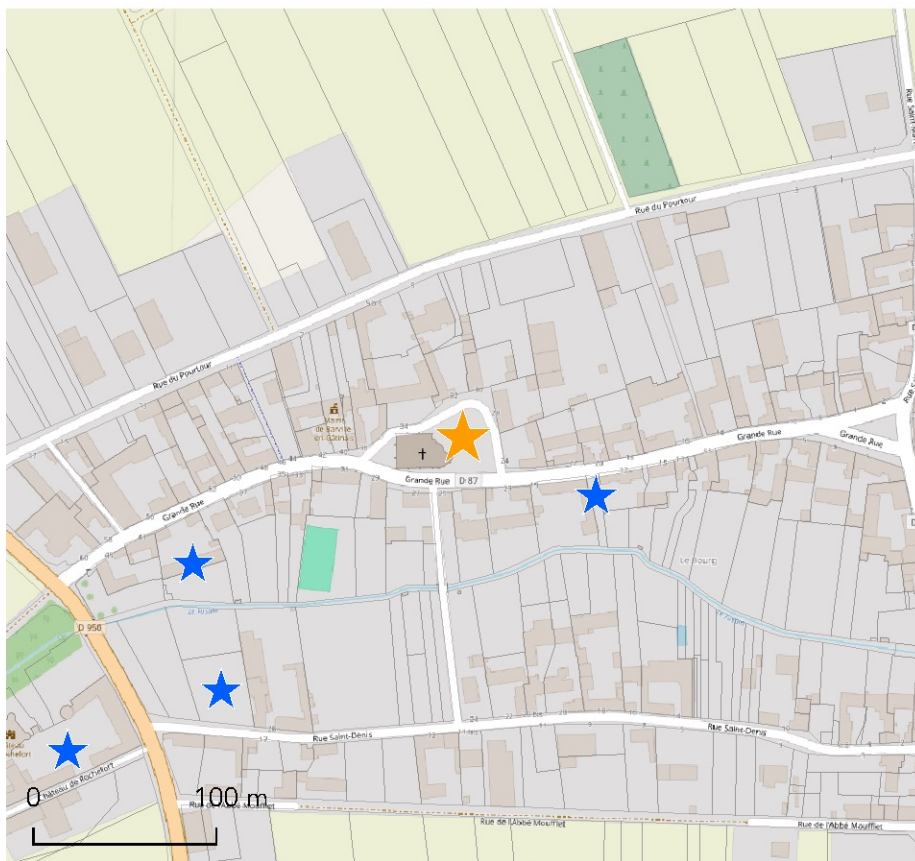
Source de la photographie : commune de Barville, 2020

LOCALISATION

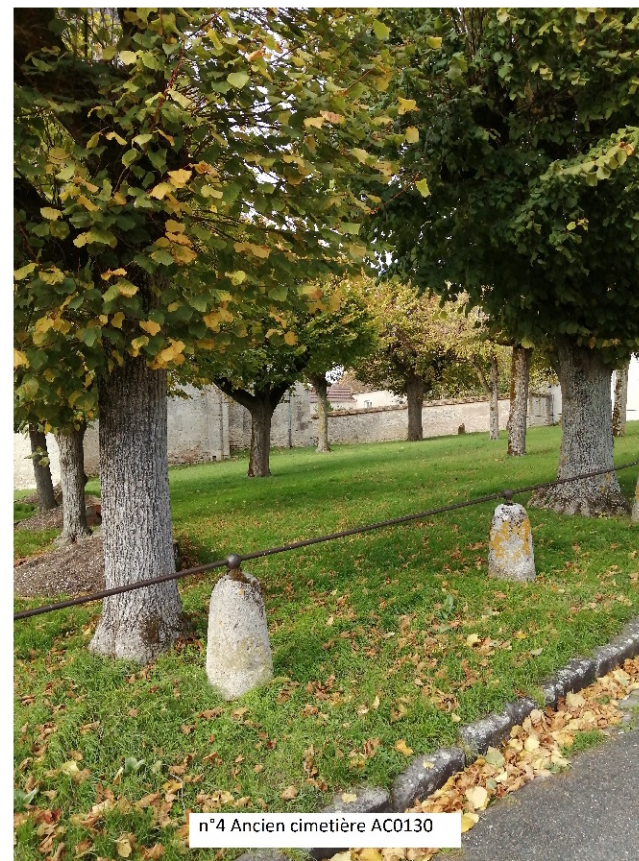
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Barville-en-Gâtinais
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Cimetière
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ancien cimetière



Source cartographique : ATOPIA, 2022



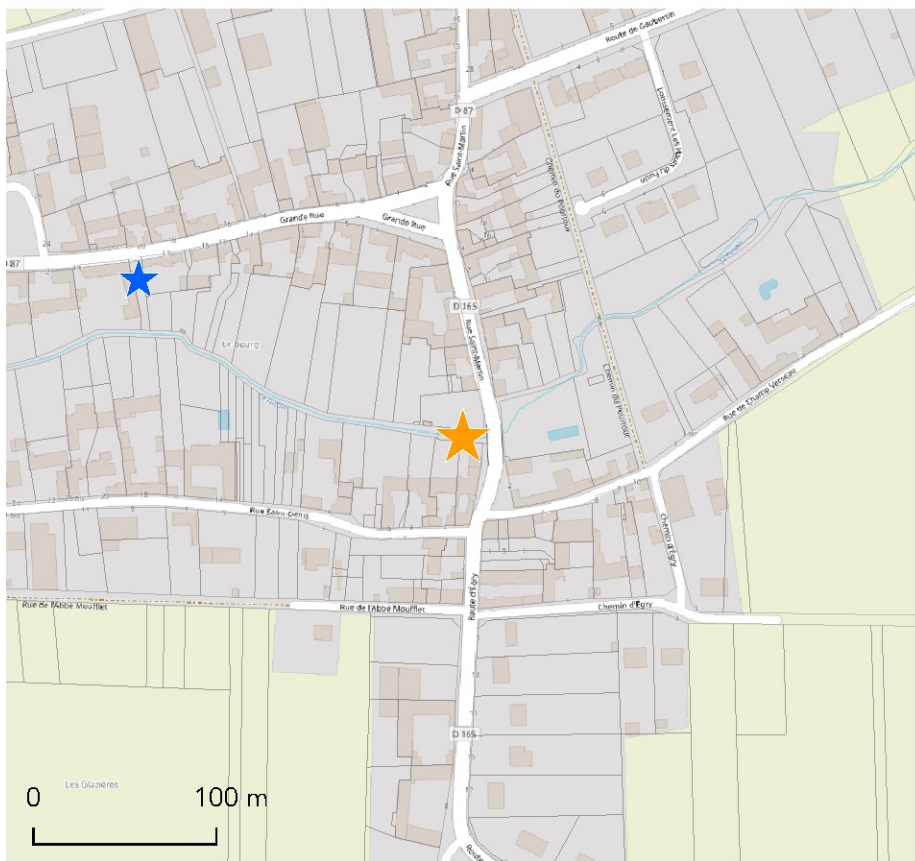
Source de la photographie : commune de Barville-en-Gâtinais, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Barville-en-Gâtinais
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Abreuvoir



Source cartographique : ATOPIA, 2022



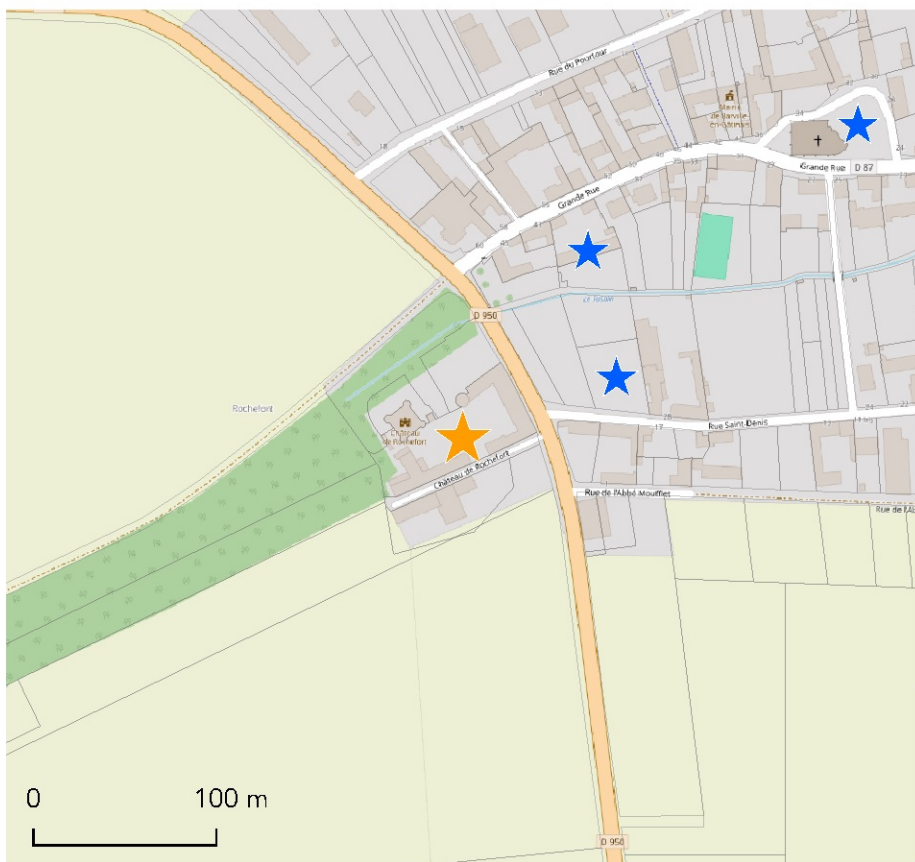
Source de la photographie : commune de Barville-en-Gâtinais, 2020

LOCALISATION

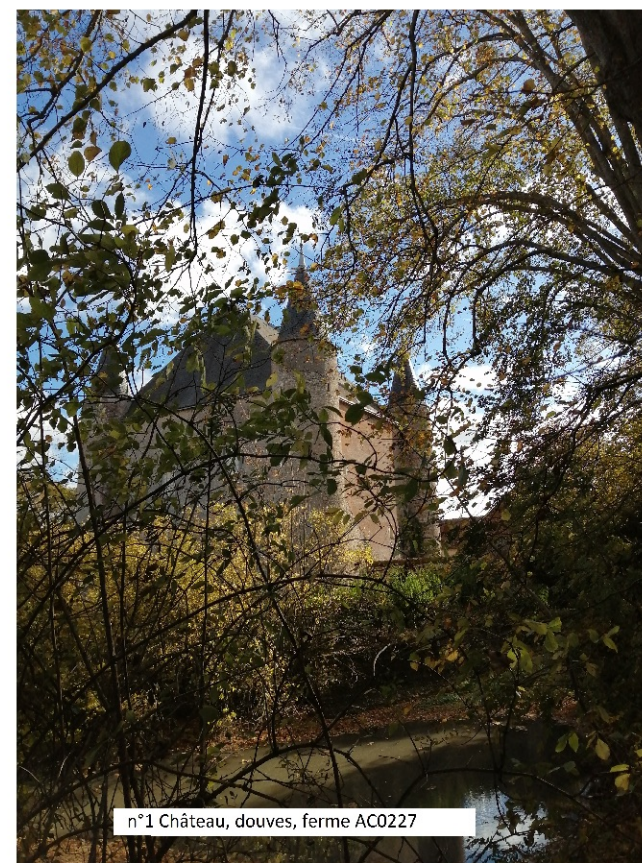
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Barville-en-Gâtinais
- Référence cadastrale : AC0223

DESCRIPTION

- Catégorie : Château
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Château, douves et ferme



Source cartographique : ATOPIA, 2022



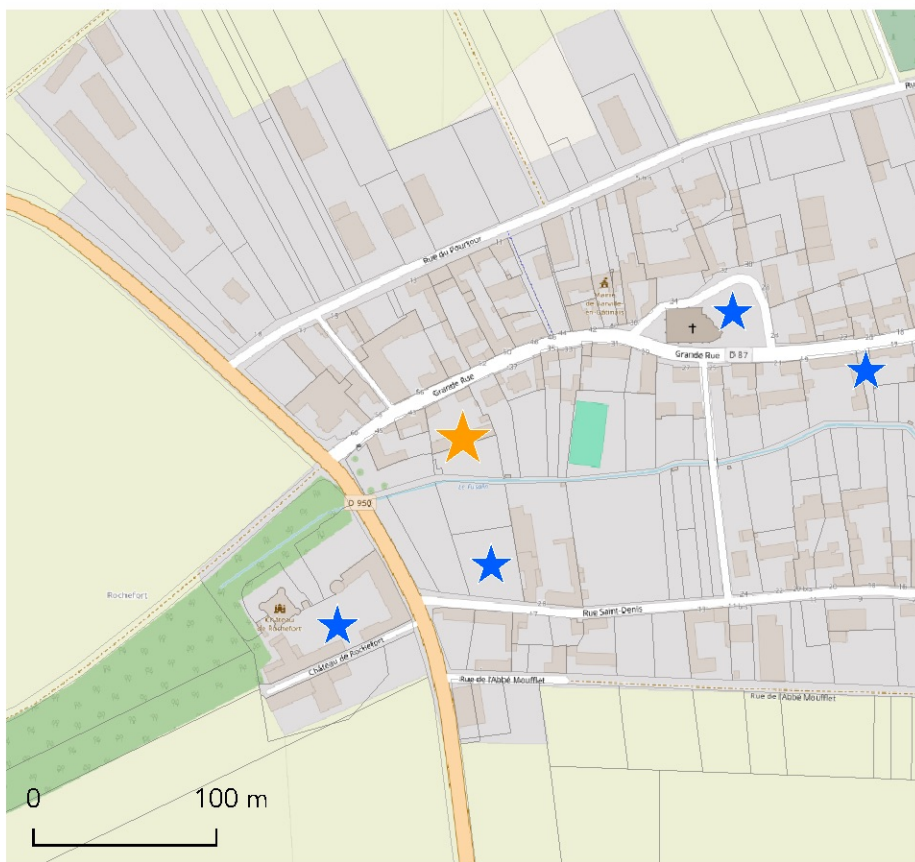
Source de la photographie : commune de Barville-en-Gâtinais, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Barville-en-Gâtinais
- Référence cadastrale : AC0240

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ancienne école



Source cartographique : ATOPIA, 2022



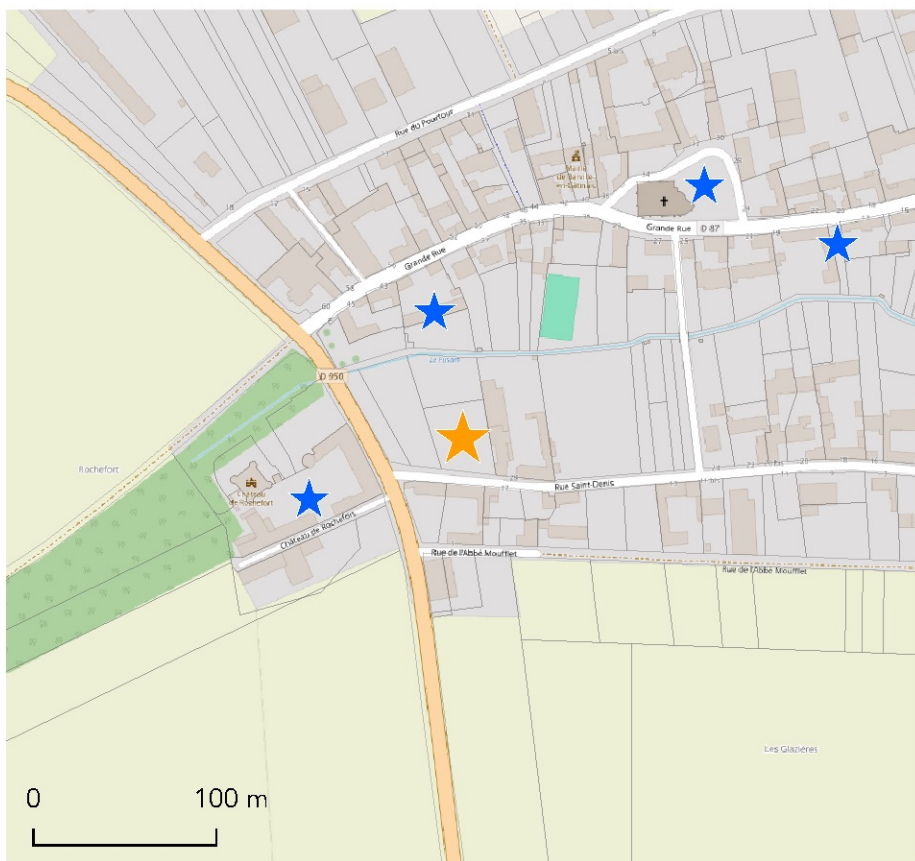
Source de la photographie : commune de Barville-en-Gâtinais, 2020

LOCALISATION

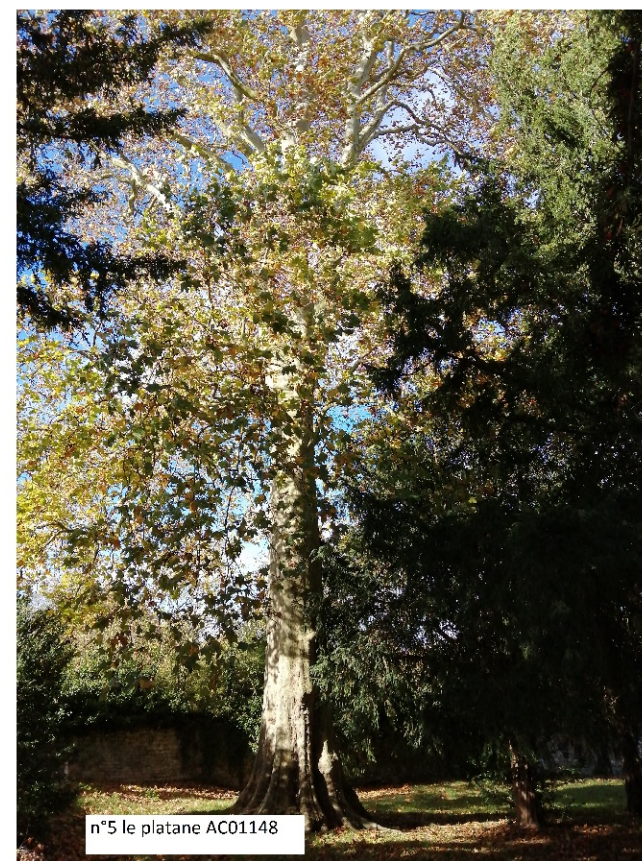
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Barville-en-Gâtinais
- Référence cadastrale : AC0148

DESCRIPTION

- Catégorie : Arbre remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Barville-en-Gâtinais, 2020

[illegible]

LOCALISATION

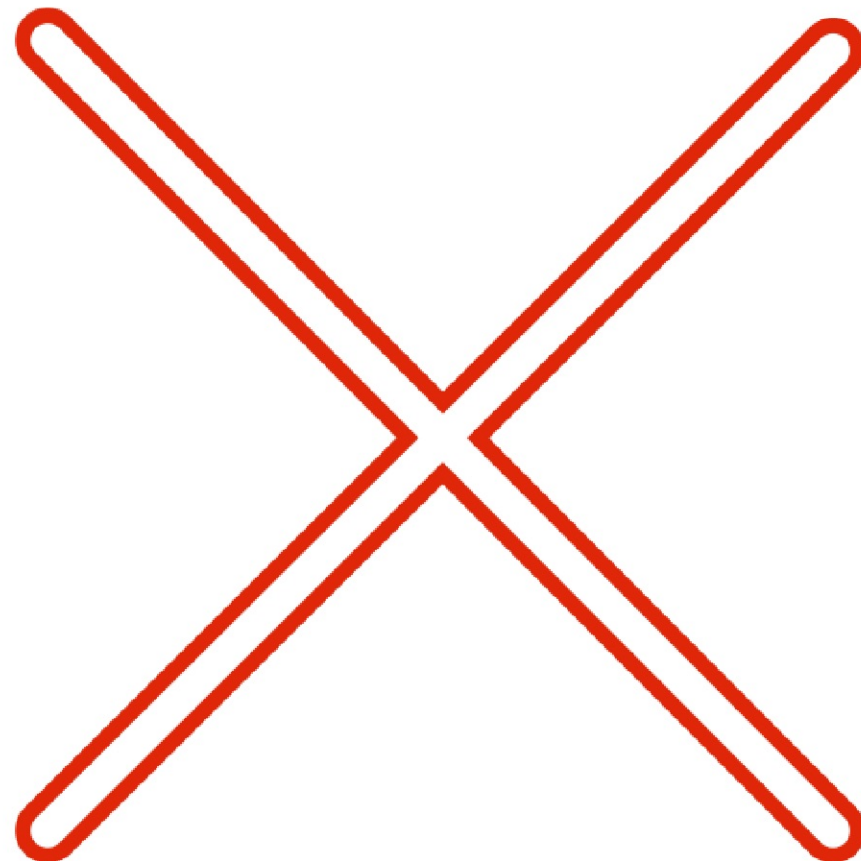
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Bordeaux-en-Gâtinais
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Château et son domaine



Source cartographique : ATOPIA, 2022



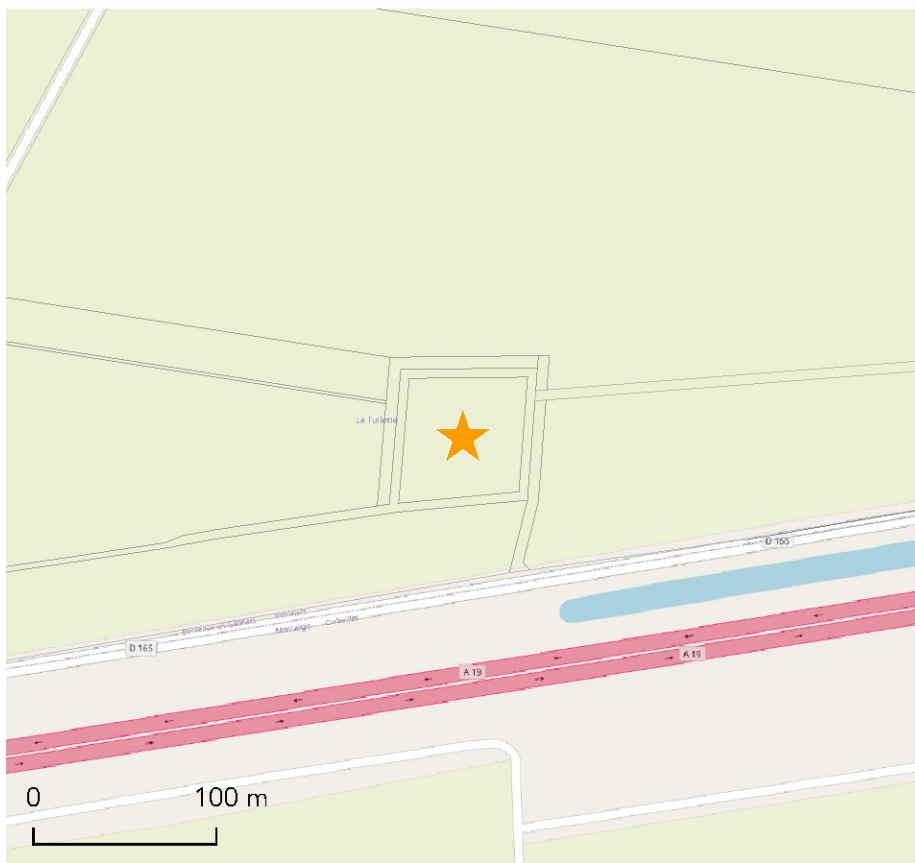
Source de la photographie : commune de Bordeaux-en-Gâtinais, 2020

LOCALISATION

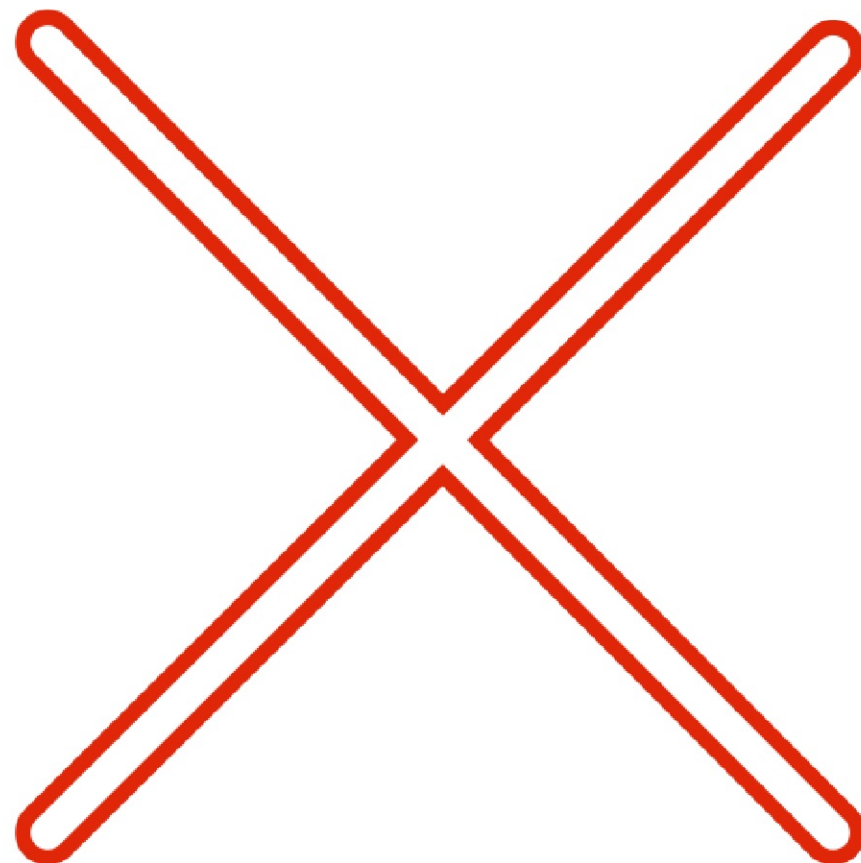
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Bordeaux-en-Gâtinais
- Référence cadastrale : ZM003 |

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Le But



Source cartographique : ATOPIA, 2022



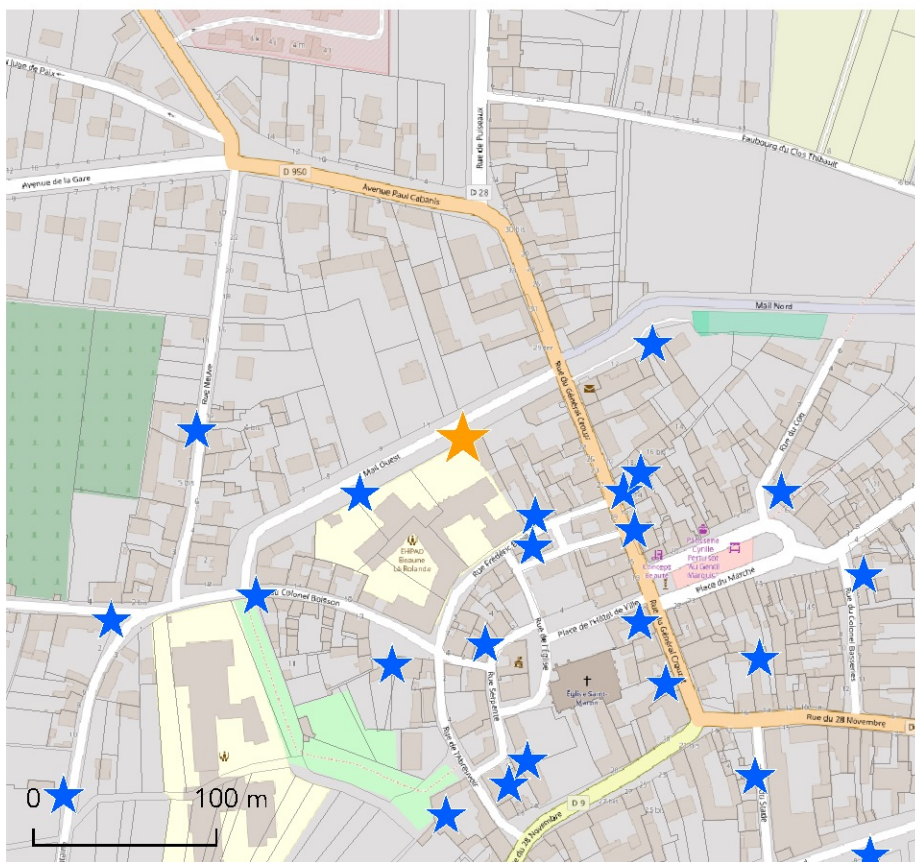
Source de la photographie : commune de Bordeaux-en-Gâtinais, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Tour de fortification faisant partie de l'enceinte de défense du bourg, qui fut érigée au 16^e siècle. Cette tour fait partie d'un ensemble relié par des vestiges de remparts de la ville.



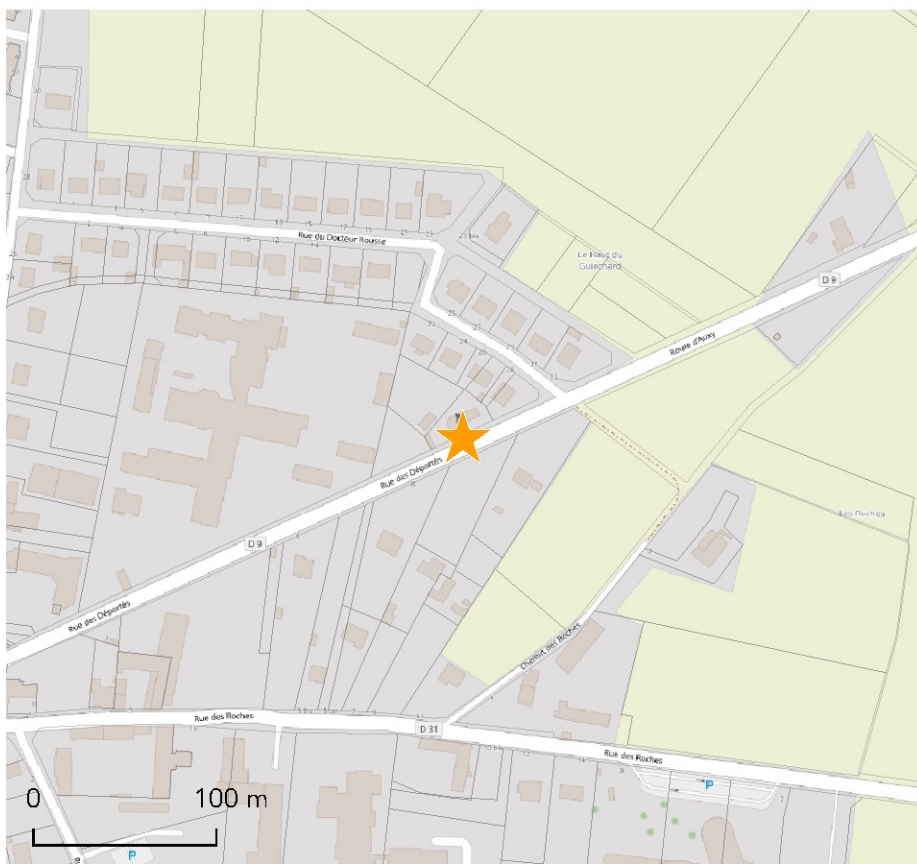
Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :



Source cartographique : ATOPIA, 2022

DESCRIPTION

- **Catégorie** : Château d'eau
- **Type de protection** : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- **Informations complémentaires** : Avec ses deux citernes accolées, il est un identifiant de la commune sur de nombreuses photos et cartes postales d'époque. Bien que le forage ait été fait avant la première guerre mondiale, le château d'eau ne fut construit qu'en 1921.



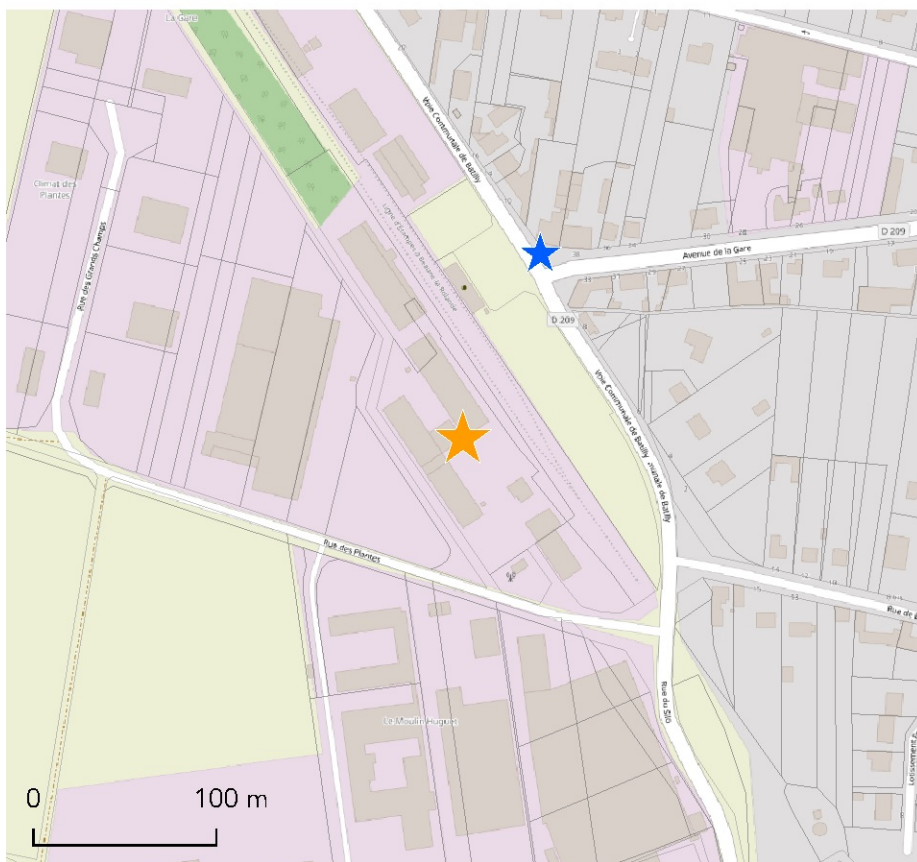
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AS0130

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine industriel
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : De conception originale avec sa fière allure en château de navire, ce silo de coopérative fut construit dans les années 1950. Les inscriptions SCAB, encore nettement visibles, signifient "Société Coopérative des Agriculteurs de Beaune".



Source cartographique : ATOPIA, 2022



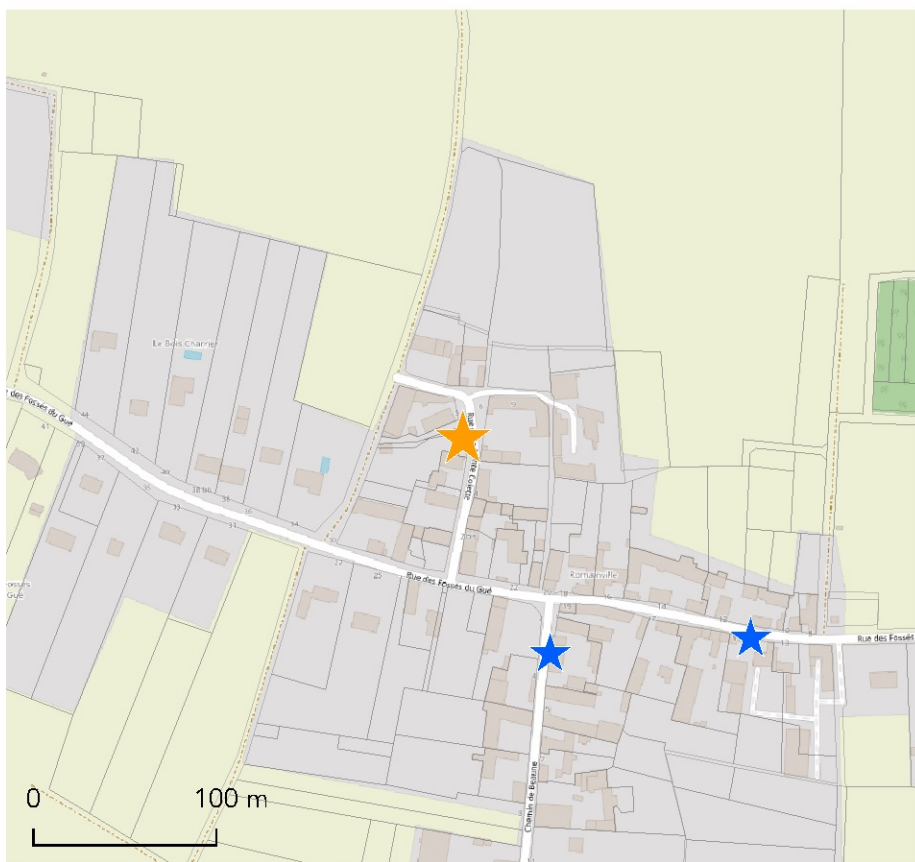
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Puits de quartier surmontée d'une pompe à mains dite à chapelets, fabriqué par l'entreprise GOMY-GARNIER de Châteauneuf-sur-Loire et probablement installé à la fin du XIXe siècle ou au tout début du XXe siècle.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



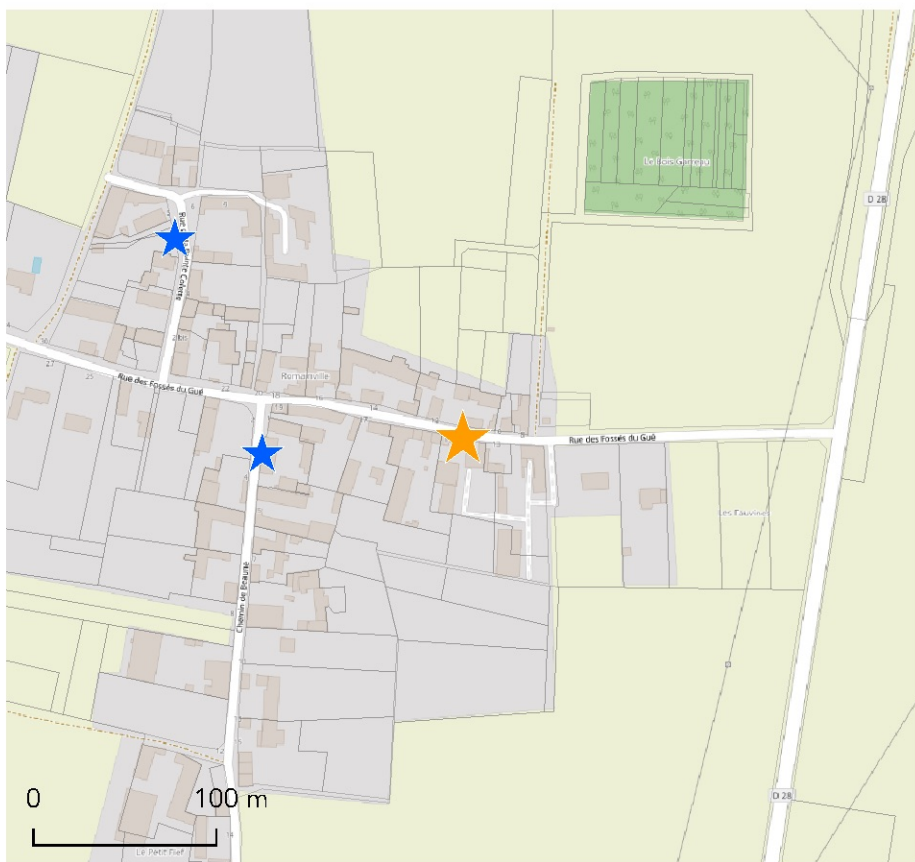
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. En bon état de conservation. L'accès est protégé par une plaque en acier.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



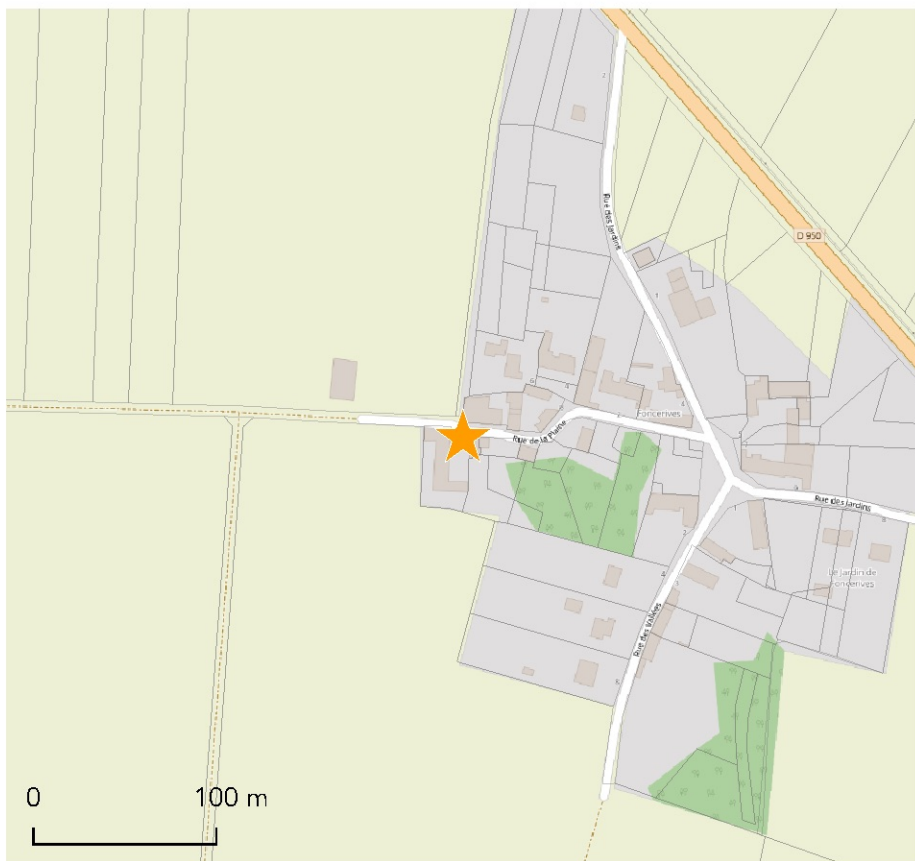
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AM0034

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. En bon état de conservation. L'accès est protégé par un assemblage en bois.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



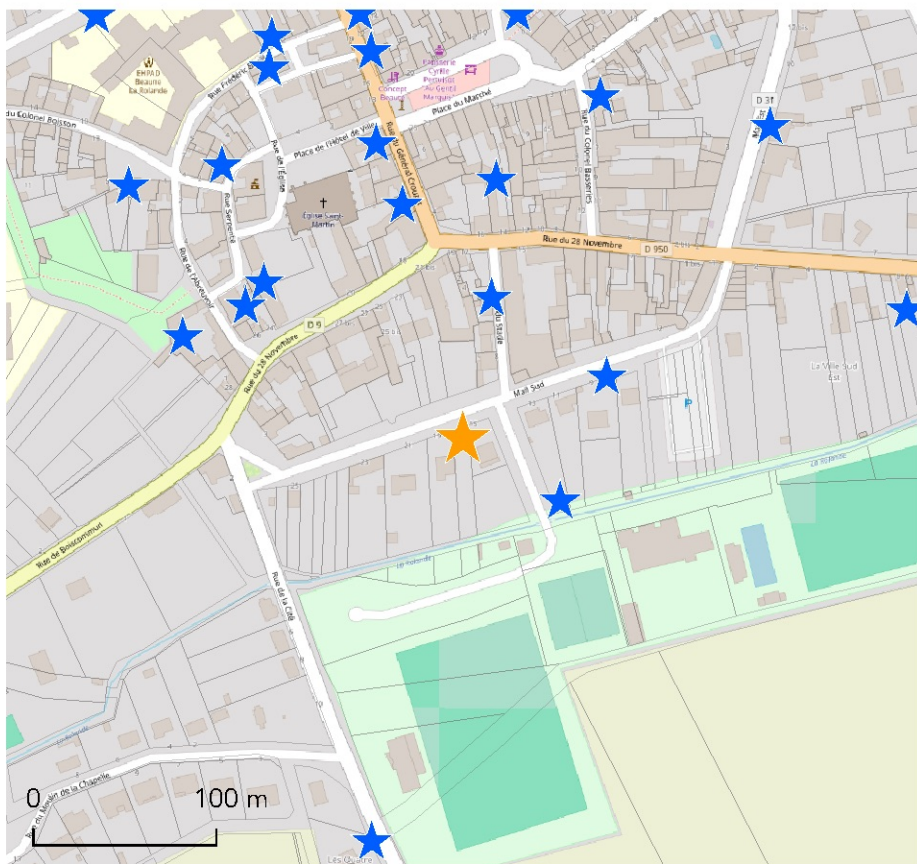
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AO0638

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Base d'une tour de fortification faisant partie de l'enceinte de défense du bourg, qui fut érigée au 16^e siècle.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



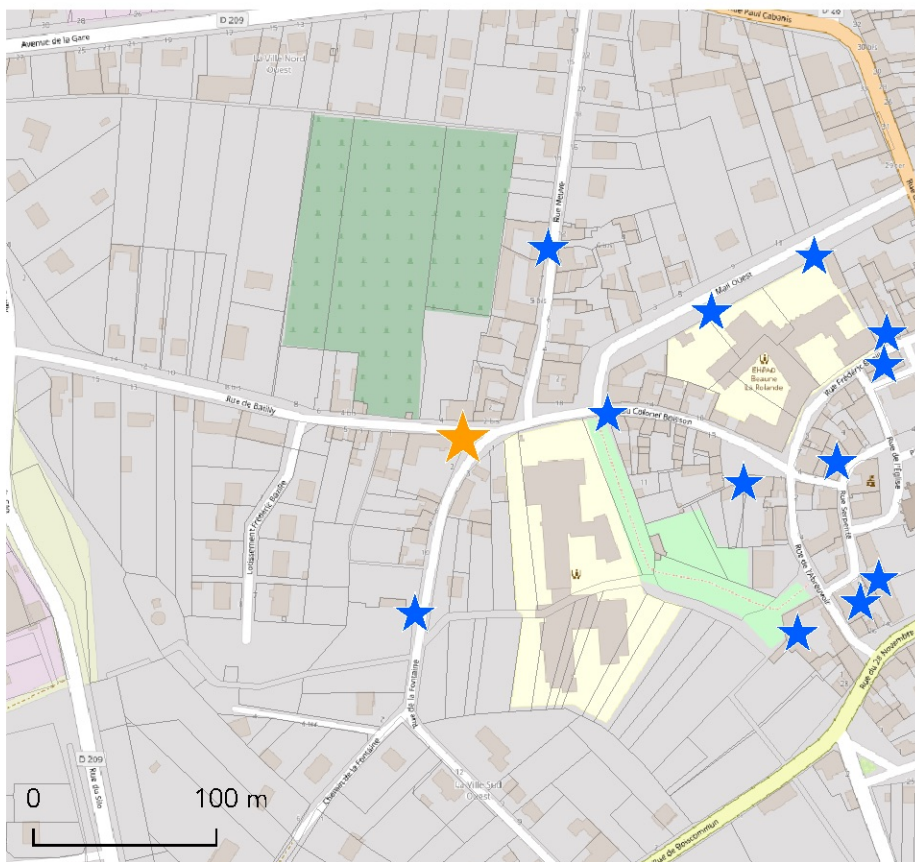
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Cette croix est placée sous l'invocation de Saint-Sébastien.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020



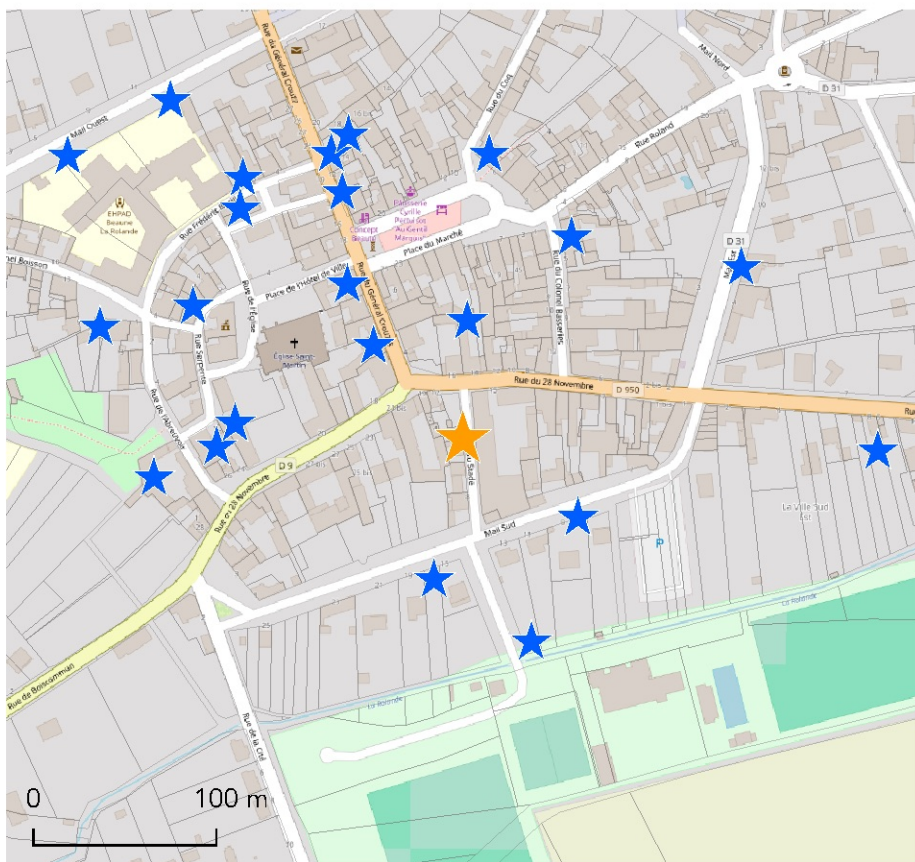
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ce puits a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. En assez bon état de conservation. Il est accessible depuis la rue par une porte grillagée, ce qui laisserait supposer que ce puits était copartagé par les ri



Source cartographique : ATOPIA, 2022



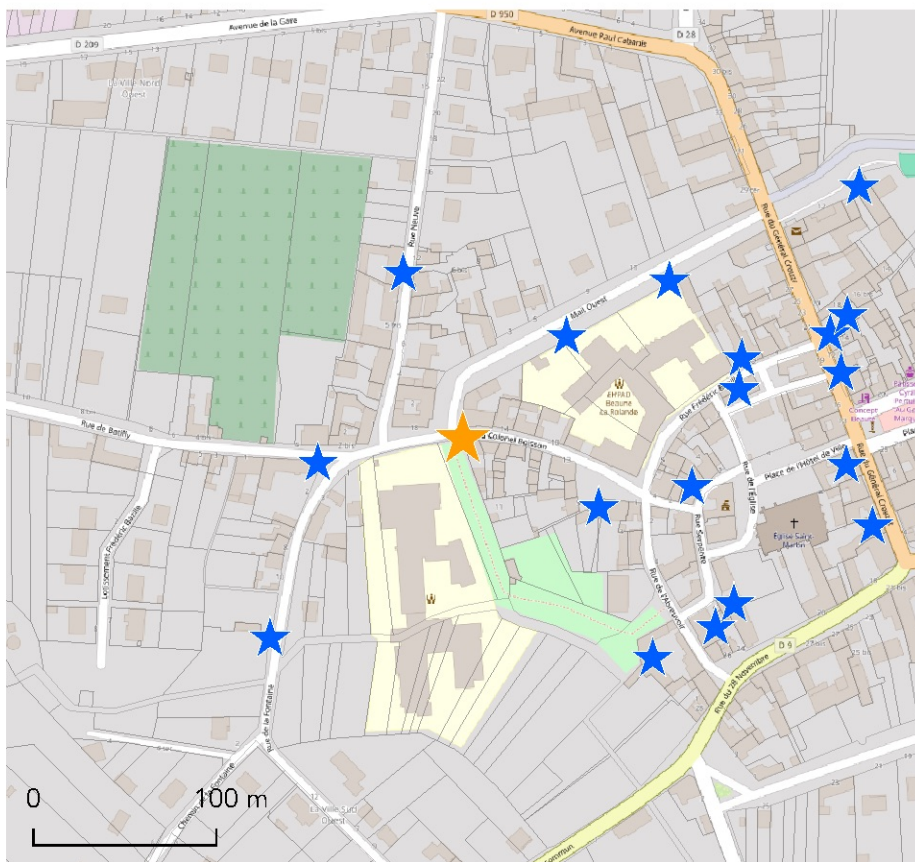
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Cul de lampe, vestige d'une ancienne porte (porte de Batilly) d'enceinte de la ville.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Il se situe sur la placette du hameau actuellement envahie par la végétation. Les pierres de la margelle ainsi que celles qui supportent le tambour



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

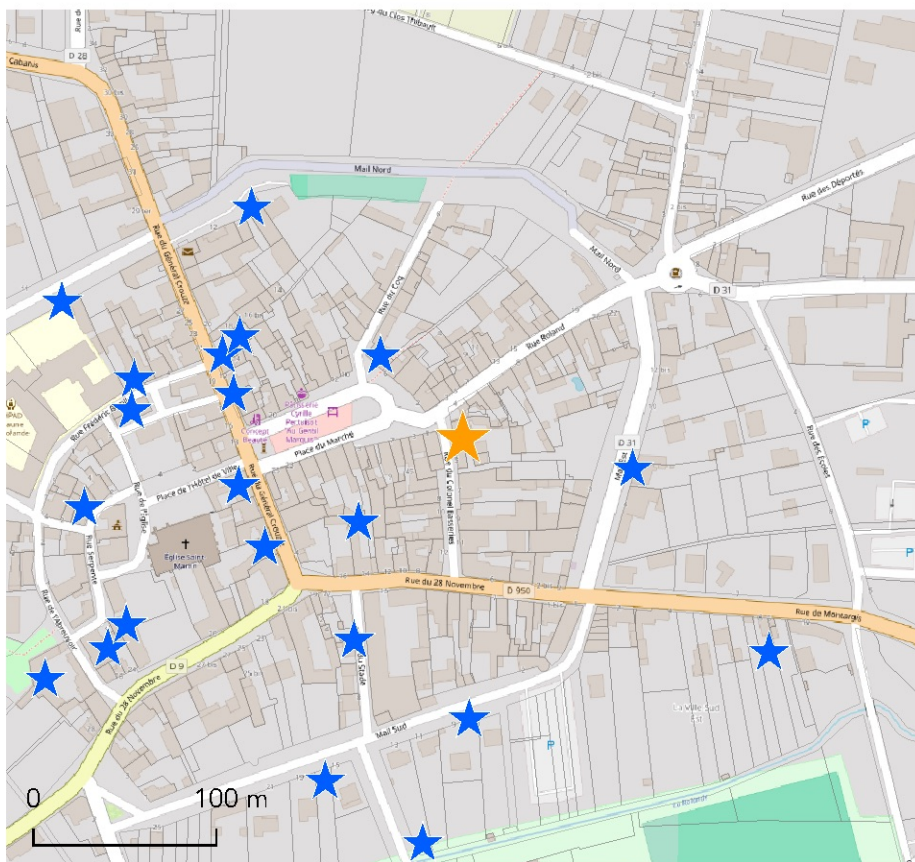
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porche ou portail
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Encadrement de porche avec clé de voute en pierre portant une inscription, non identifié.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Tour
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Tourelle escalier donnant accès à des habitations.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



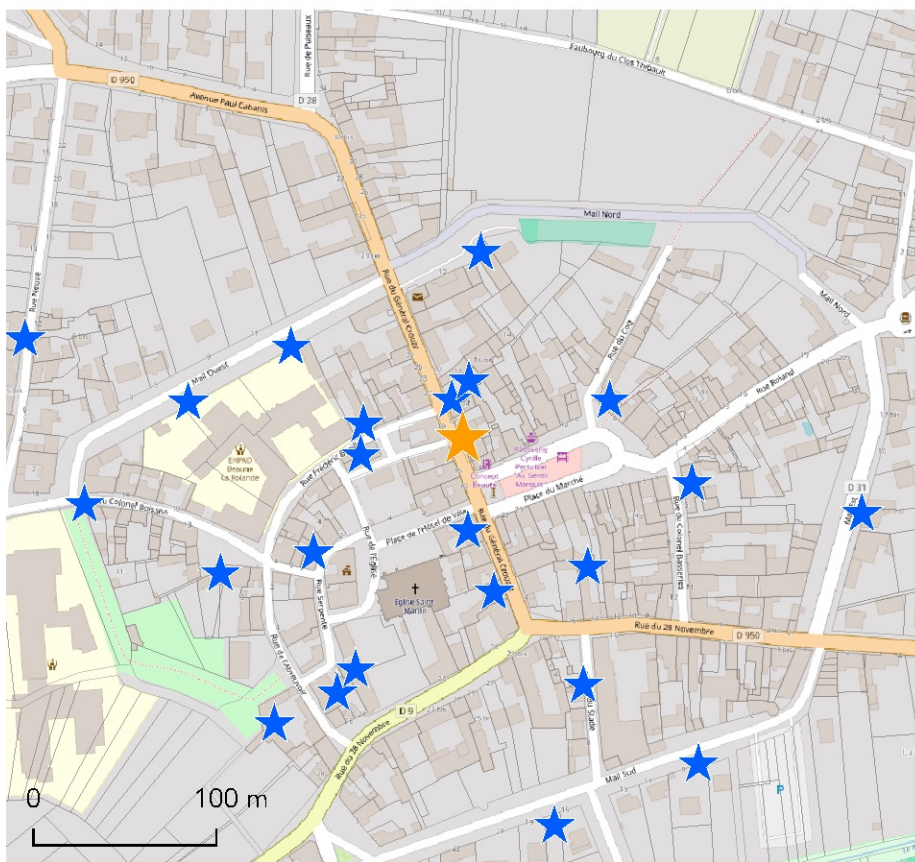
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AO1124

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison de ville avec dépendance.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



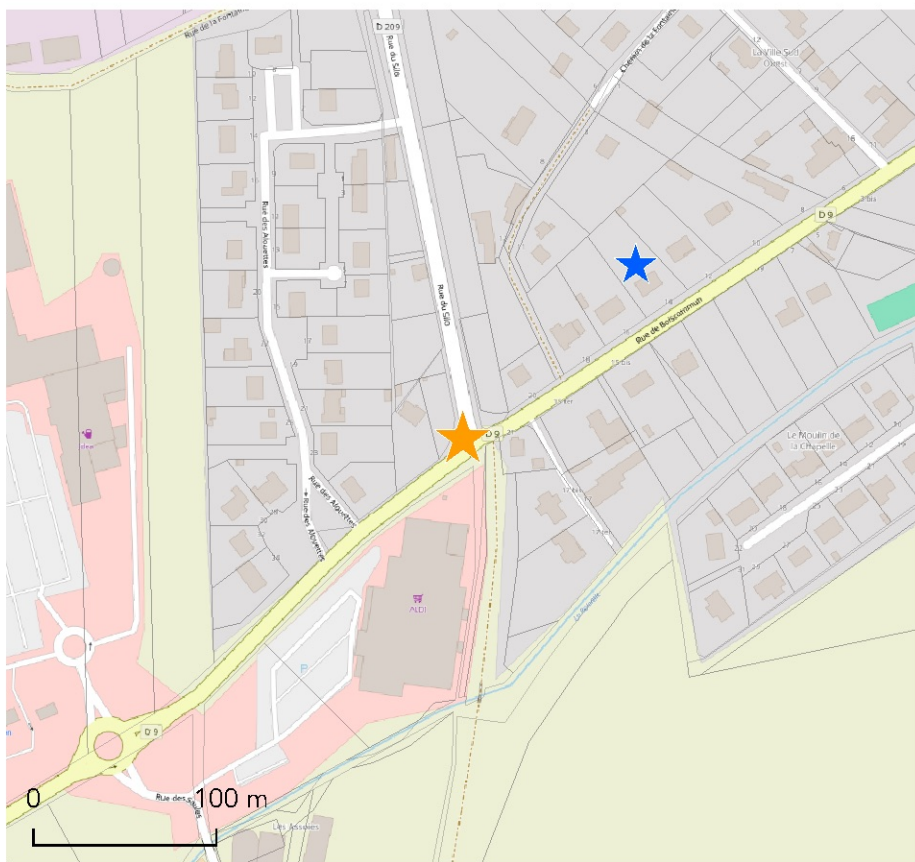
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Croix de chemin, en fer sur un socle de pierre. Une plaque fixée à la jonction du piédestal et de la croix proprement dite mentionne qu'elle est dédiée à Sainte-Véronique et Saint-Roch.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : A10154

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Seul un axe principal du tambour est conservé, la manivelle a disparu. Le puits est sécurisé par une plaque en béton.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



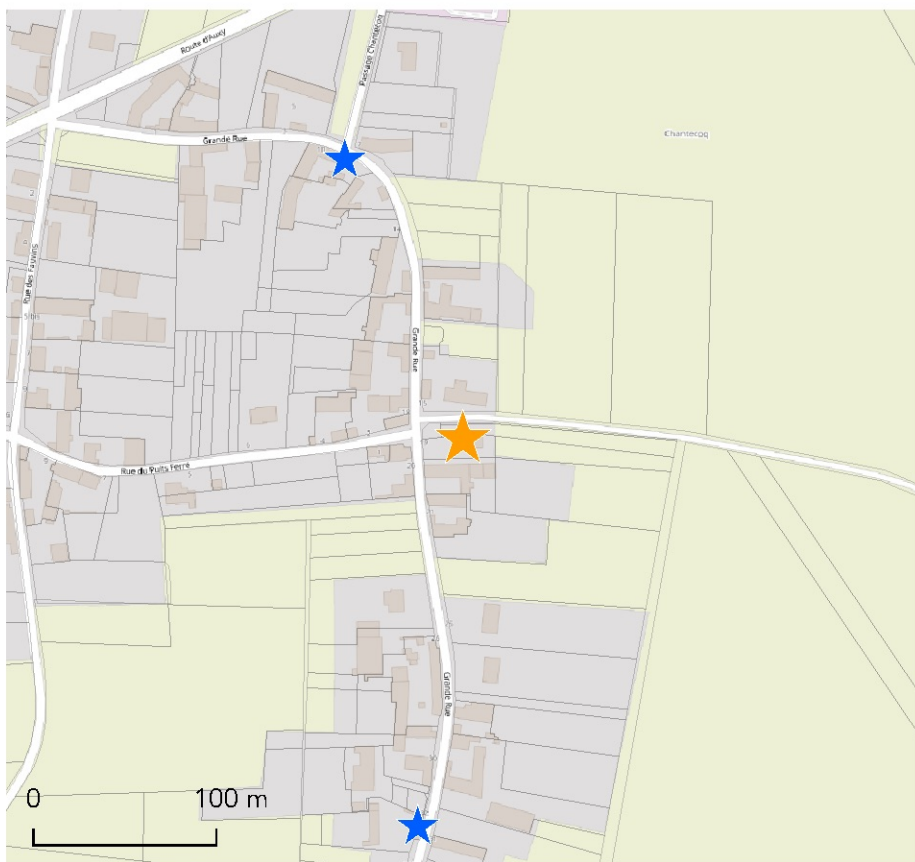
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : A10464

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Les pierres de la margelle et de support du tambour sont présentes et dégradées. Le tambour et la manivelle ont disparu. Le puits est sécurisé pa



Source cartographique : ATOPIA, 2022



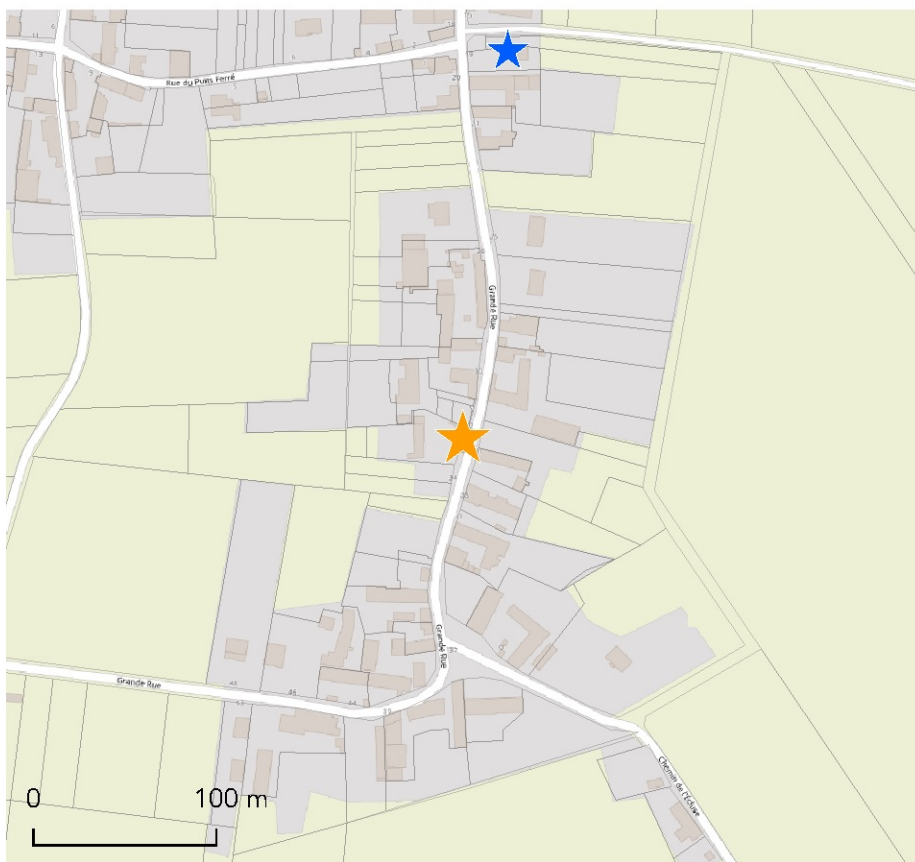
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : A10433

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Fortement dégradé et envahi par la végétation à son niveau supérieur, ce puits a été condamné par une barrière en fer.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



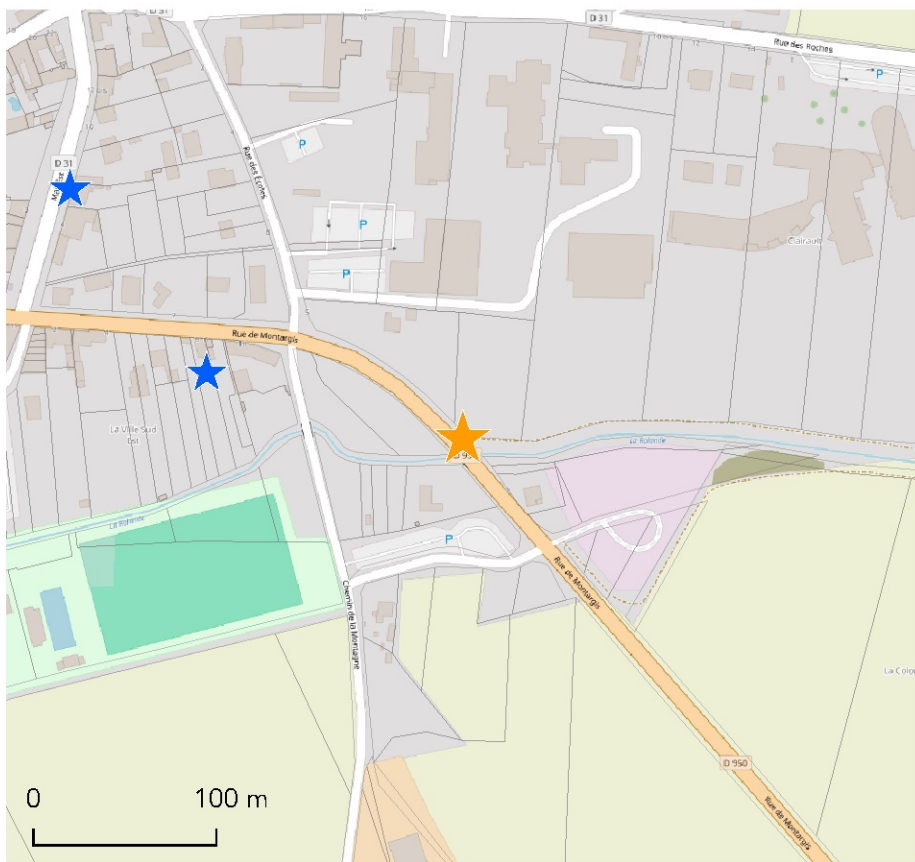
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Œuvre d'art
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Sculpture contemporaine d'Alain Lebreton.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Remarquablement entretenu par les habitants du quartier, il est dans un très bon état de conservation.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



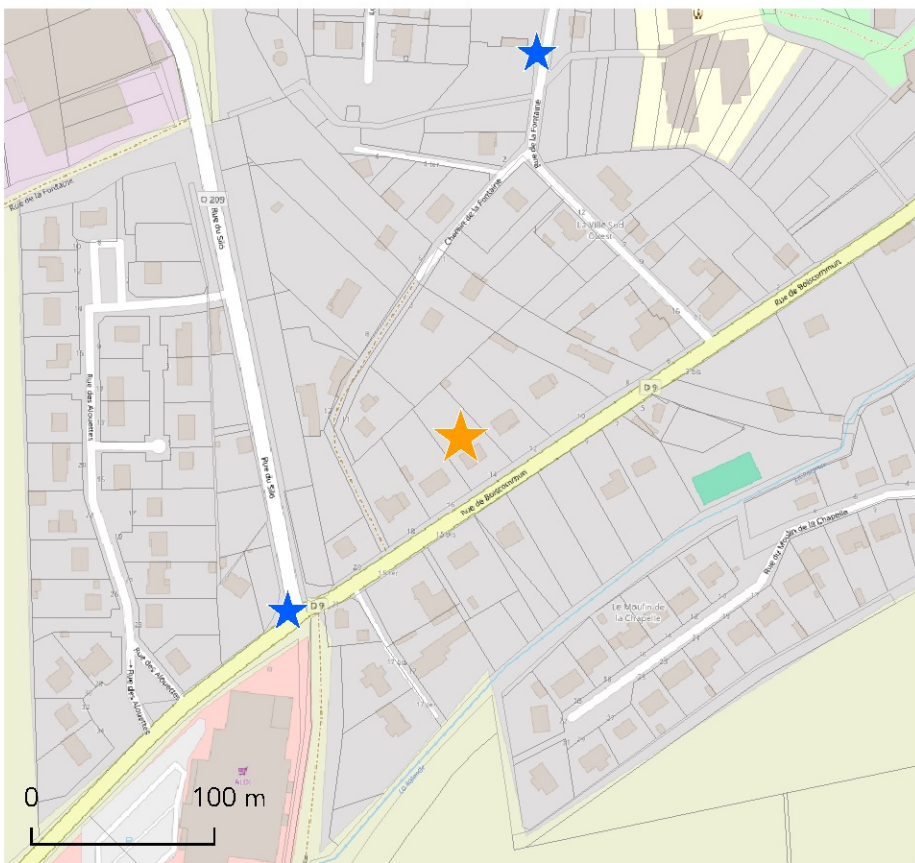
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

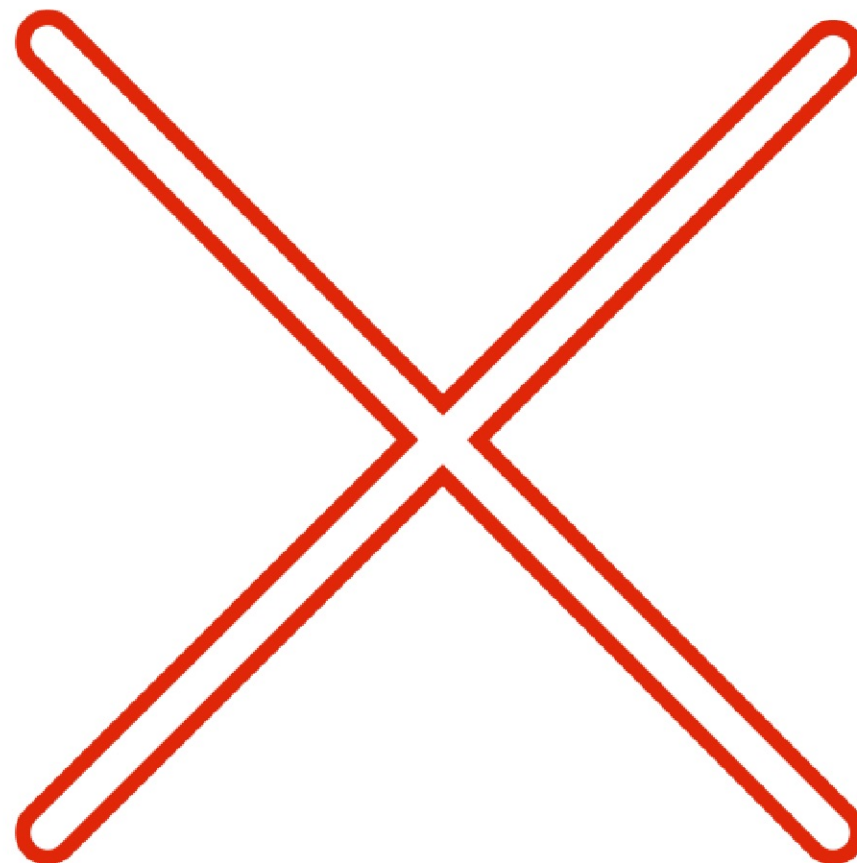
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AO1043

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Puits de quartier



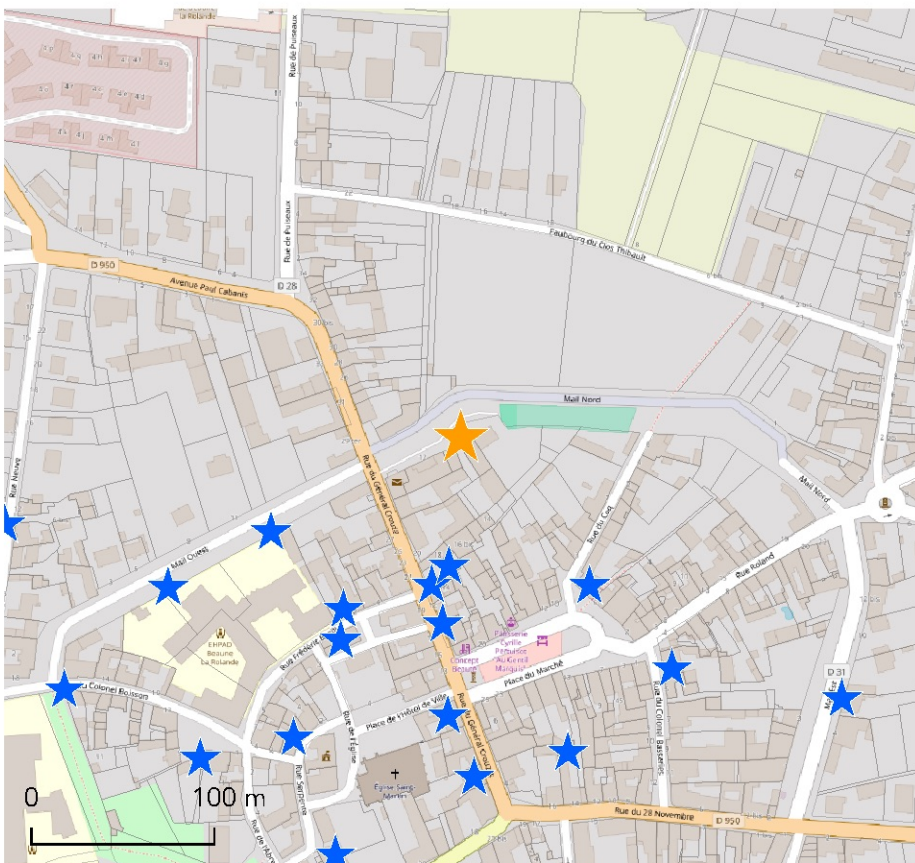
Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

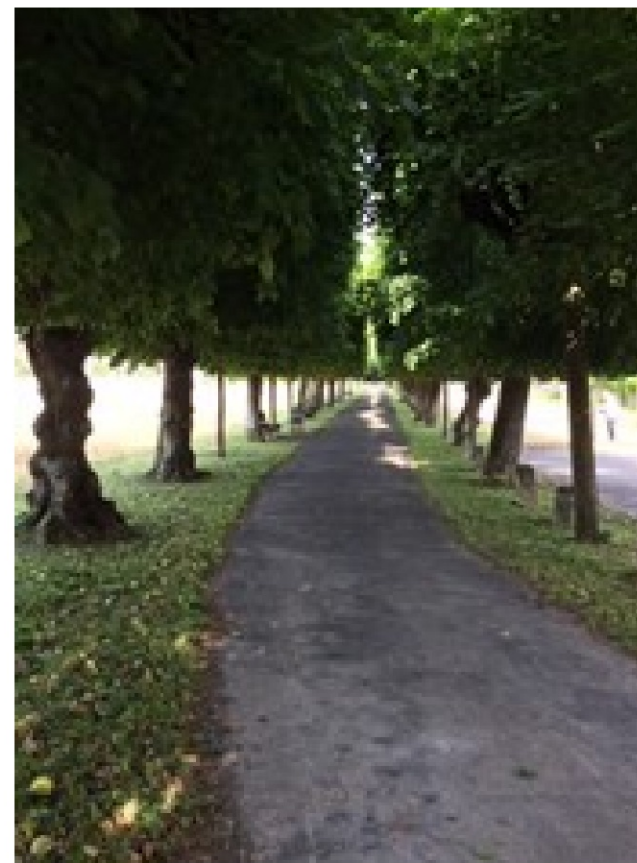
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AO0988



Source cartographique : ATOPIA, 2022

DESCRIPTION

- Catégorie : Promenade
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Planté de tilleuls représentant un alignement d'arbres remarquables.



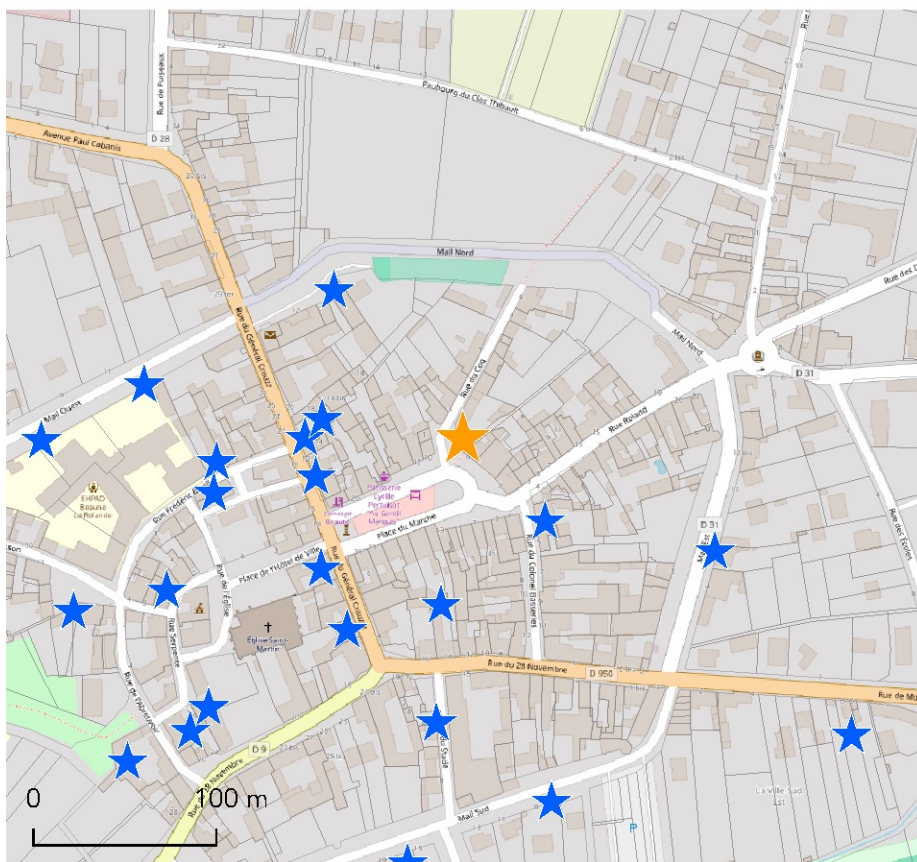
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Deux maisons du XVI^e siècle, réunies en une seule au XVIII^e siècle. Des remaniements de la façade ont été effectués au XIX^e siècle. Un dégagement des baies anciennes a été effectué au XX^e siècle.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



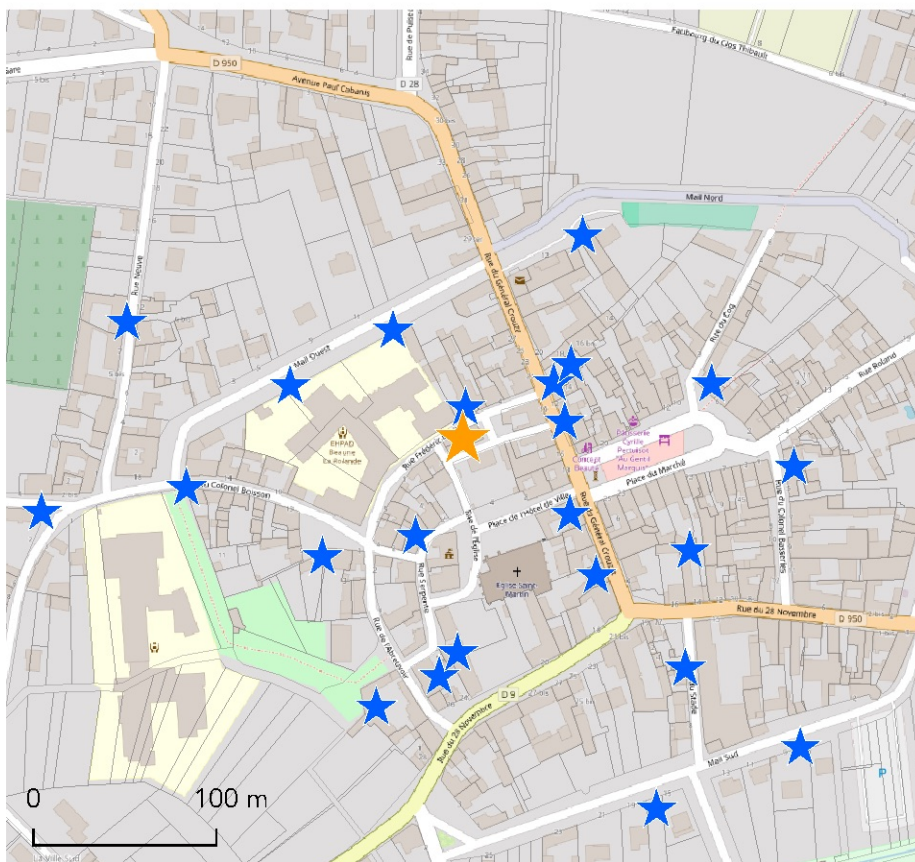
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AO0112

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Cet édifice était une grange aux dîmes (1359). Il abritait le pressoir banal et le four banal de la seigneurie de Beaune (Beaune-en-Gâtinais) du temps de l'abbaye de Saint-Denis (1598). Saisie comme bien National à la Révolution en 1892, il pass



Source cartographique : ATOPIA, 2022



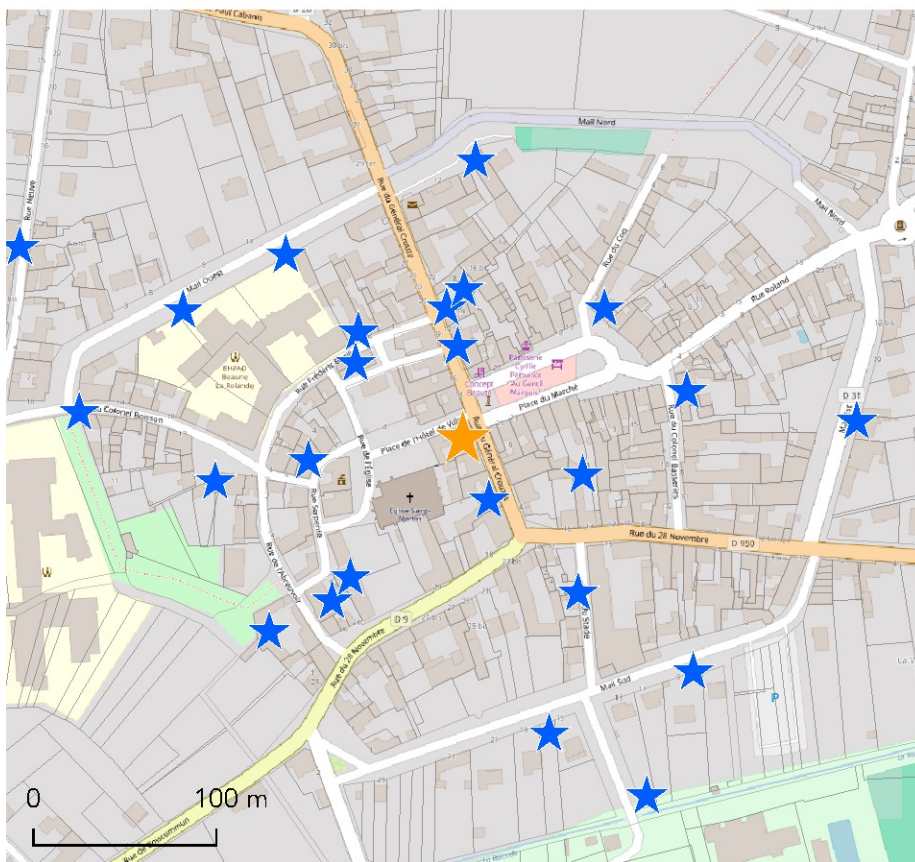
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison à pans de bois.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



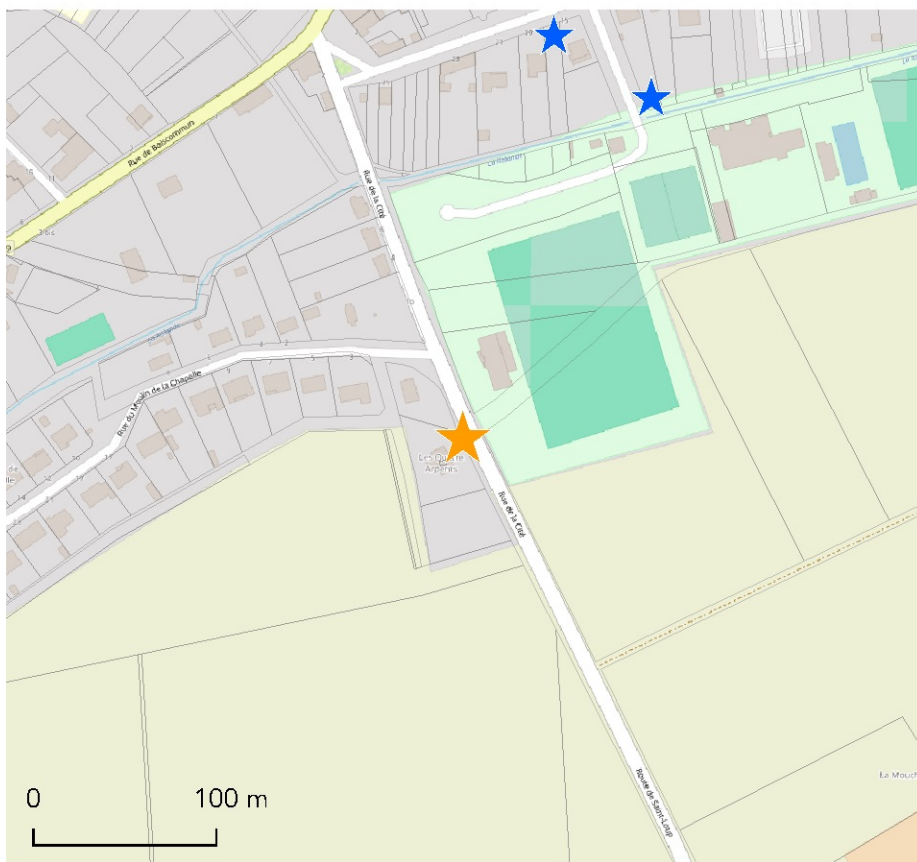
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Base d'un ancien moulin à vent dit "Moulin Pelard".



Source cartographique : ATOPIA, 2022



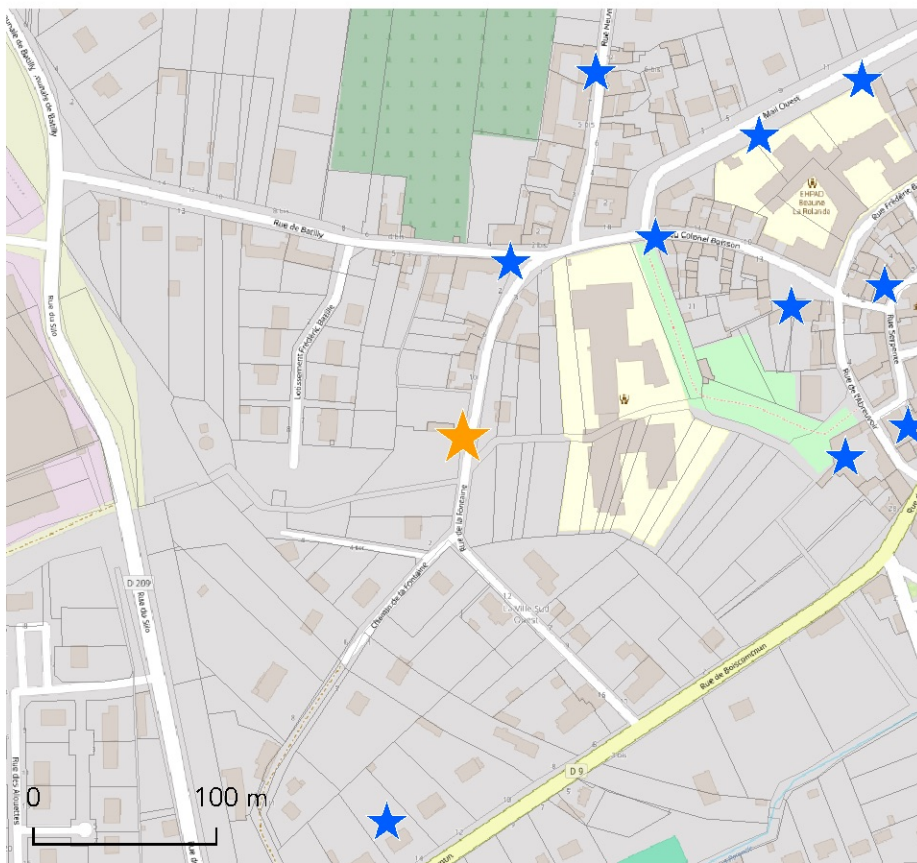
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Lavoir communal du XIXe siècle restauré en 2018.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



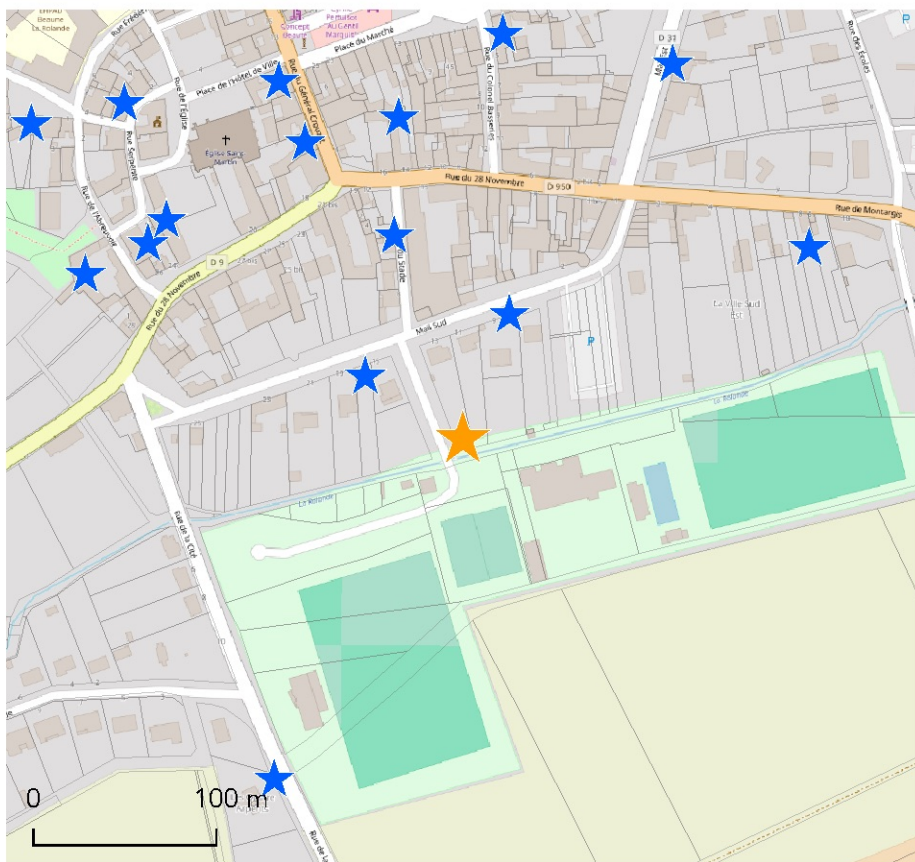
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AO0482

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Dernier lavoir (parmi trois existants antérieurement) situé sur la rivière La Rolande, il est actuellement à l'abandon. Il fait partie d'une propriété privée située 9 Mail Sud.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



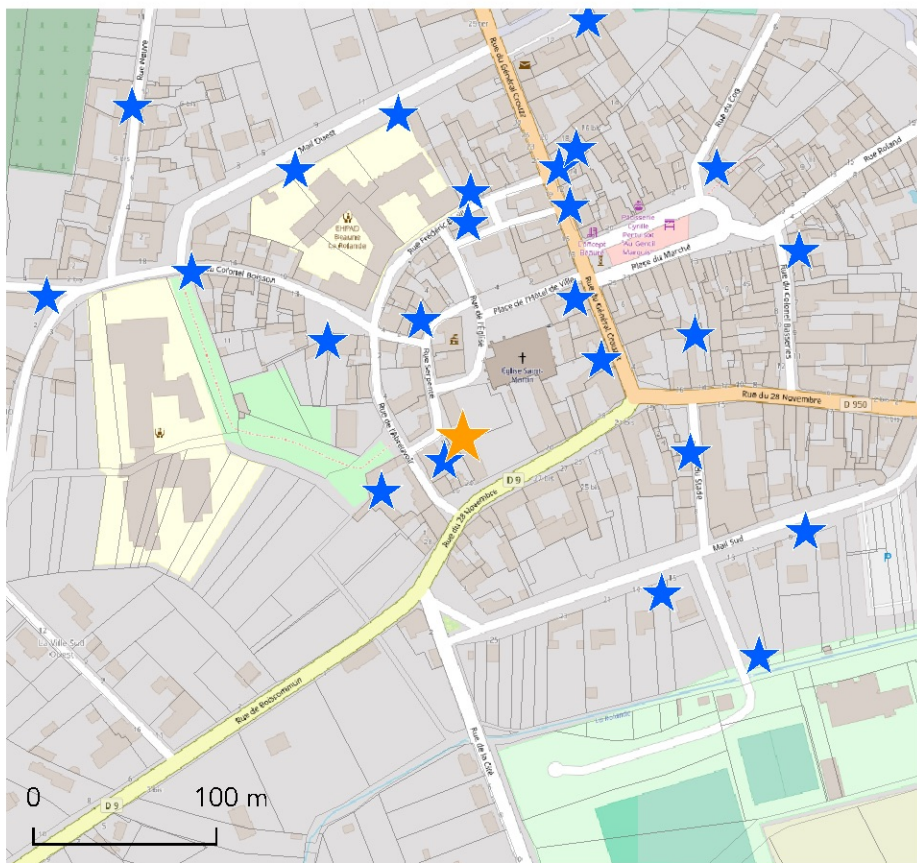
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AO0598

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



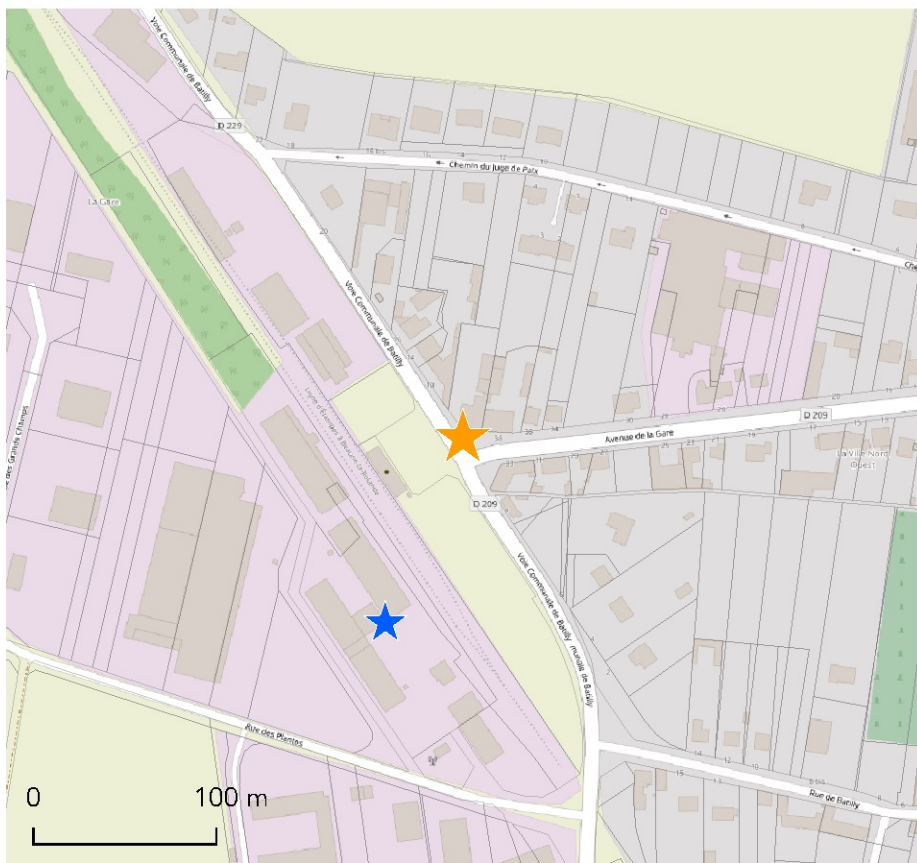
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Troisième gare de la ville, mise en service en 1905.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



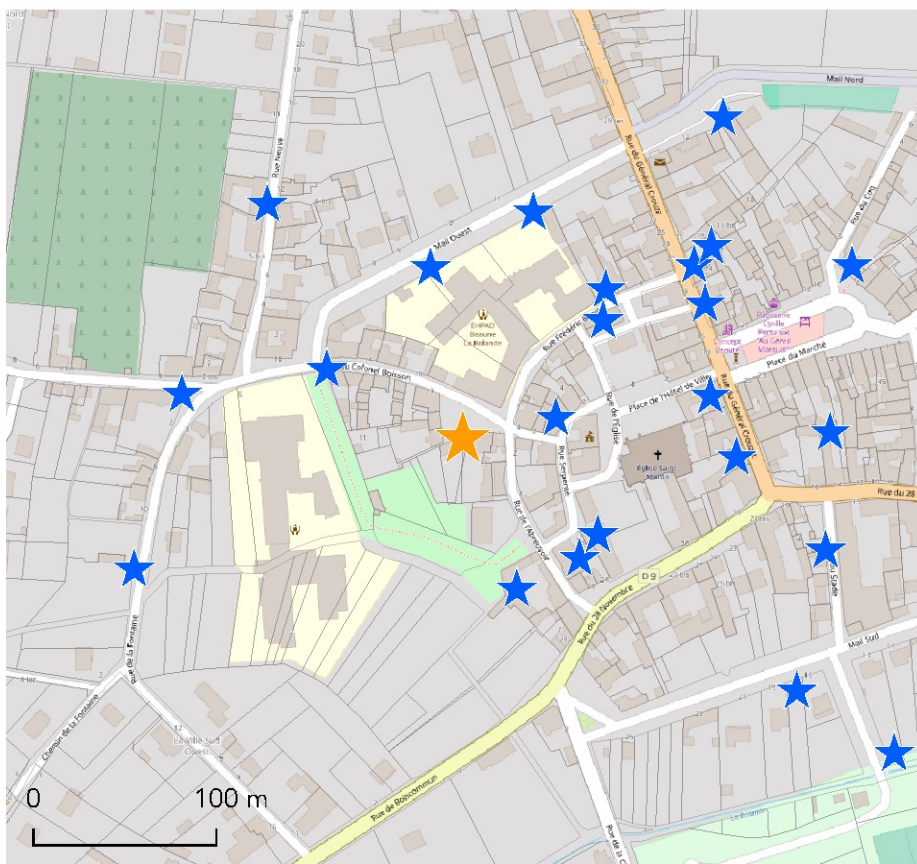
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ancien bâtiment de ferme rattaché à l'hôpital (EHPAD) Paul Cabanis.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



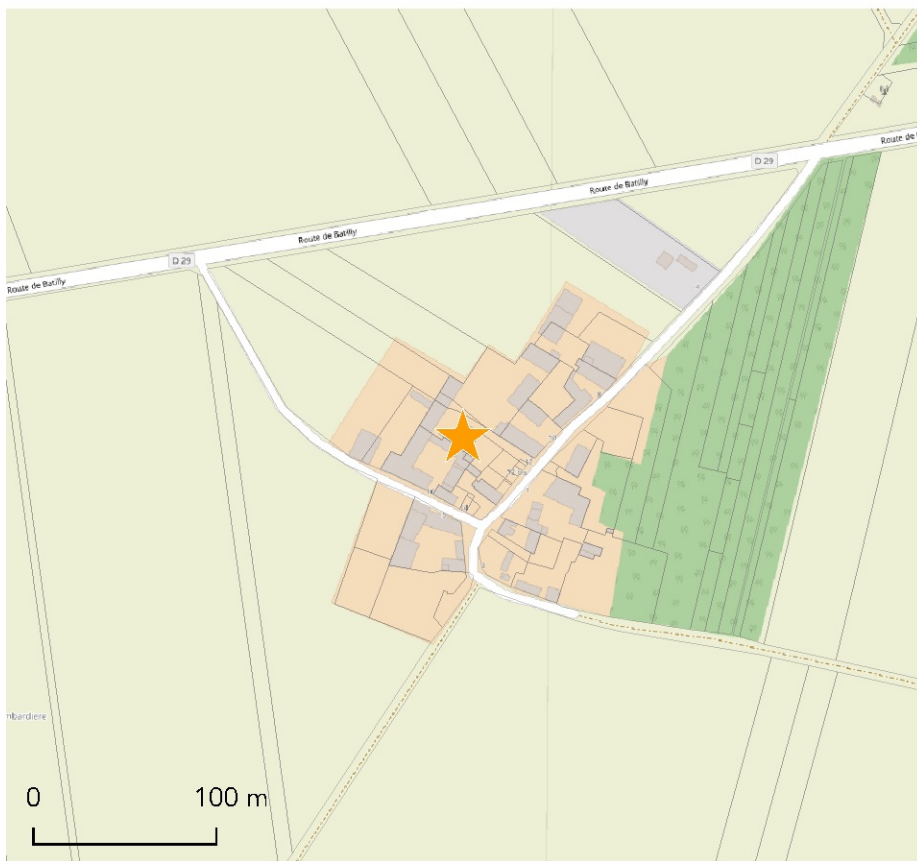
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AR0243

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ce puits de quartier a probablement été creusé dans la fin du XIXe ou au tout début du XXe siècle. Sa structure supérieure a été rénovée par les habitants du hameau il y a une vingtaine d'année et il est régulièrement entretenu.



Source cartographique : ATOPIA, 2022



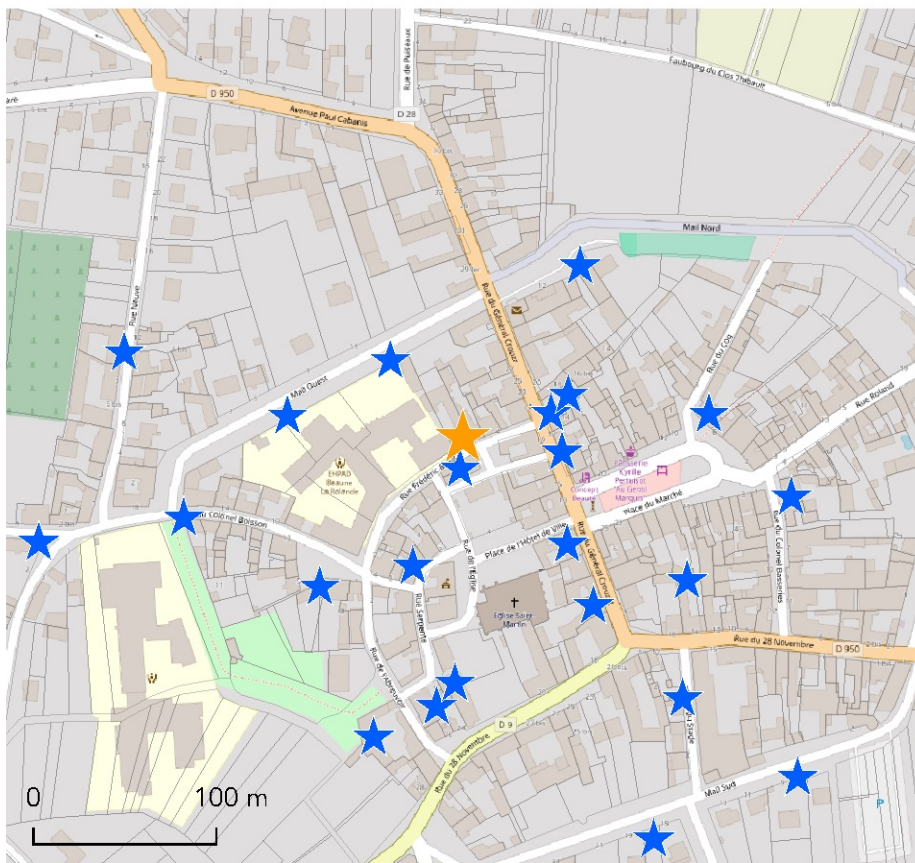
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

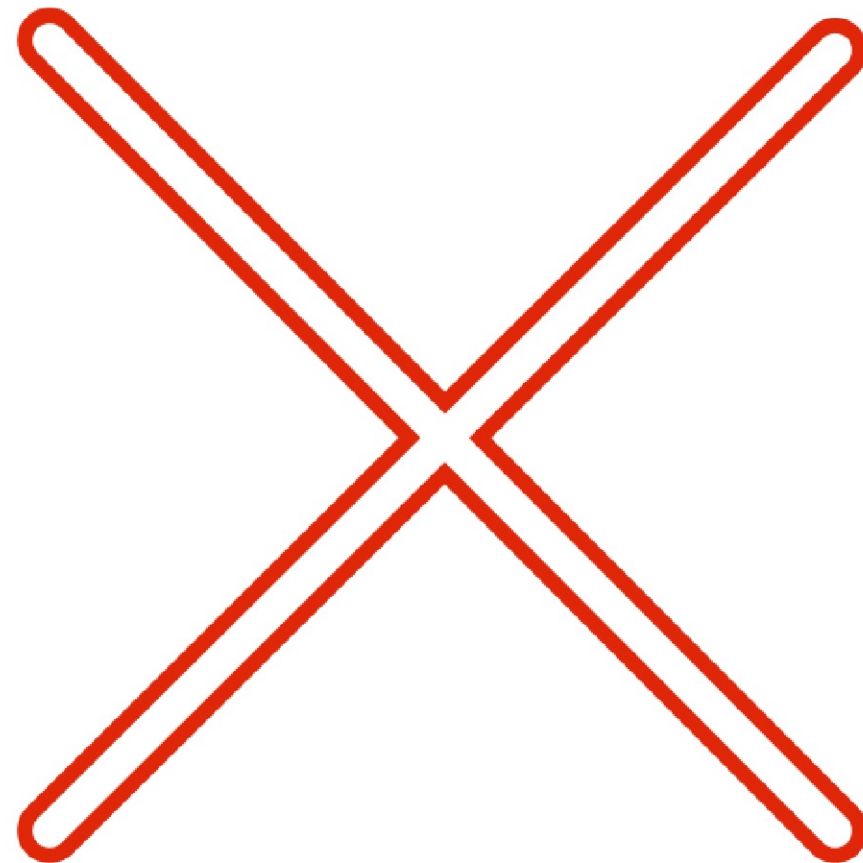
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AO0101

DESCRIPTION

- Catégorie : Maison
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison



Source cartographique : ATOPIA, 2022



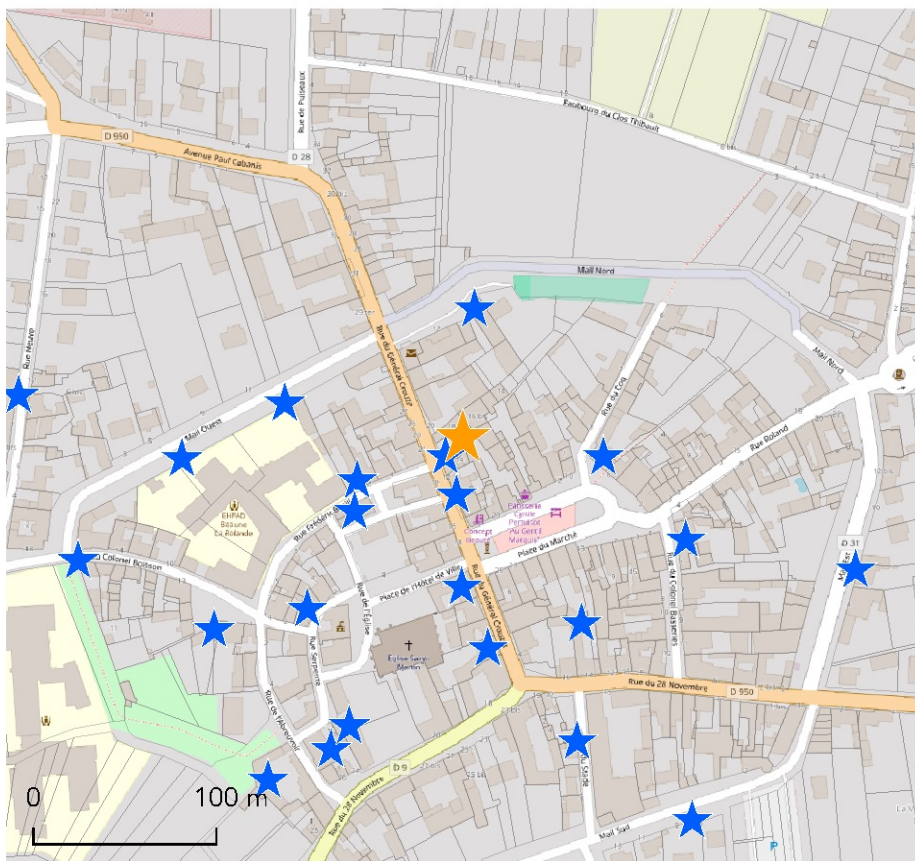
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

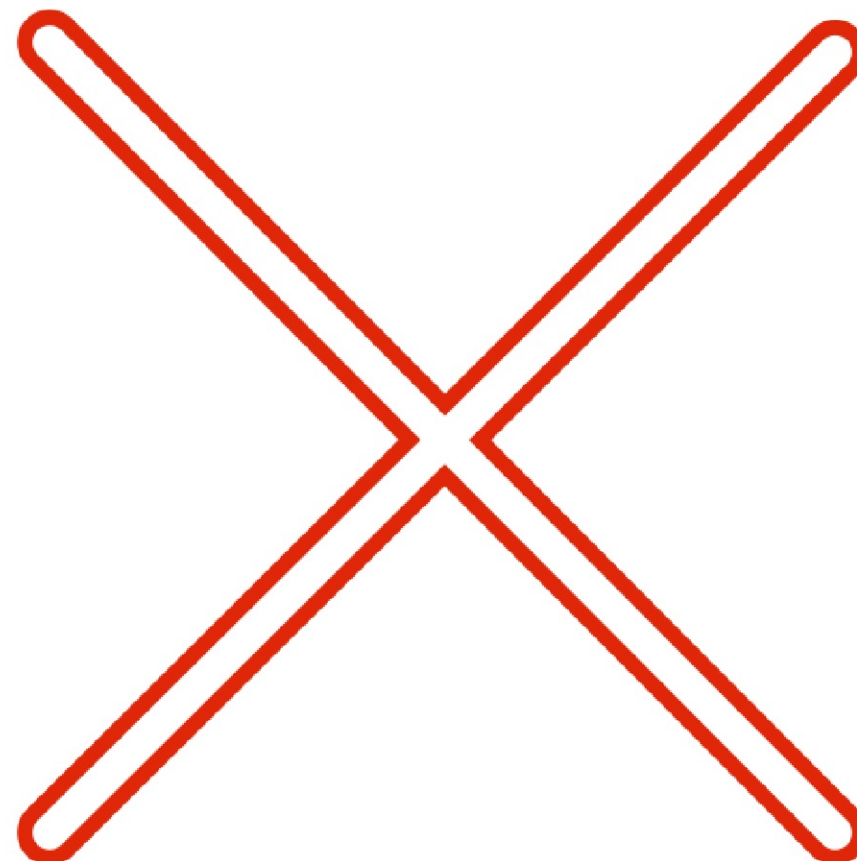
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AO1041

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Grange en centre ville



Source cartographique : ATOPIA, 2022



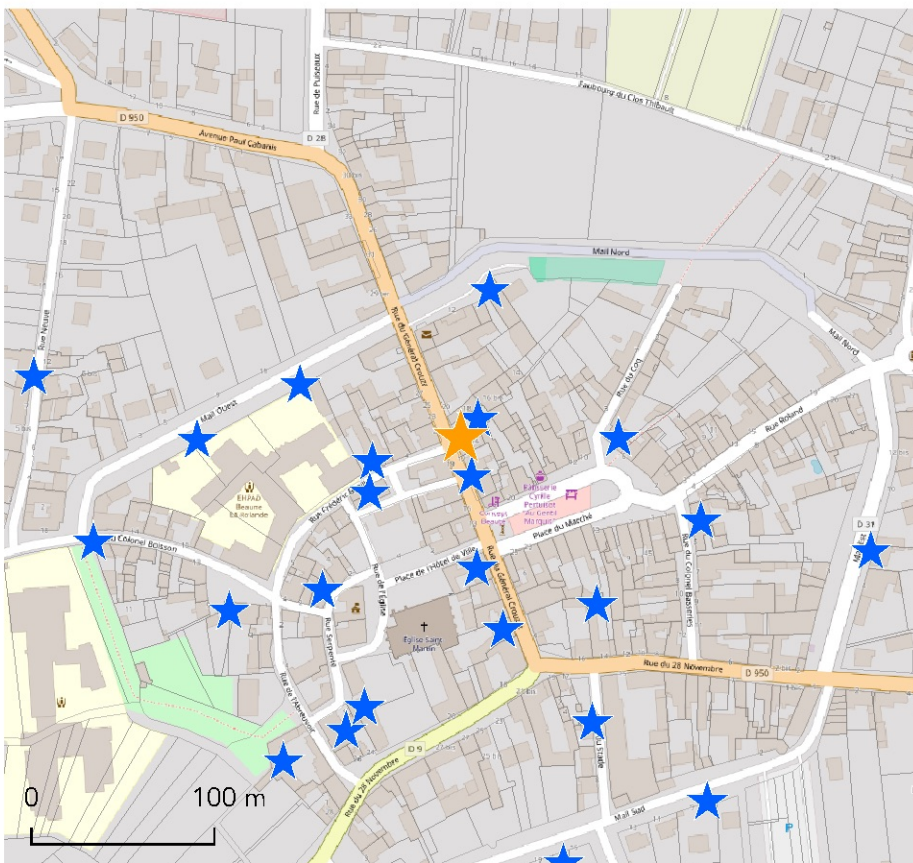
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

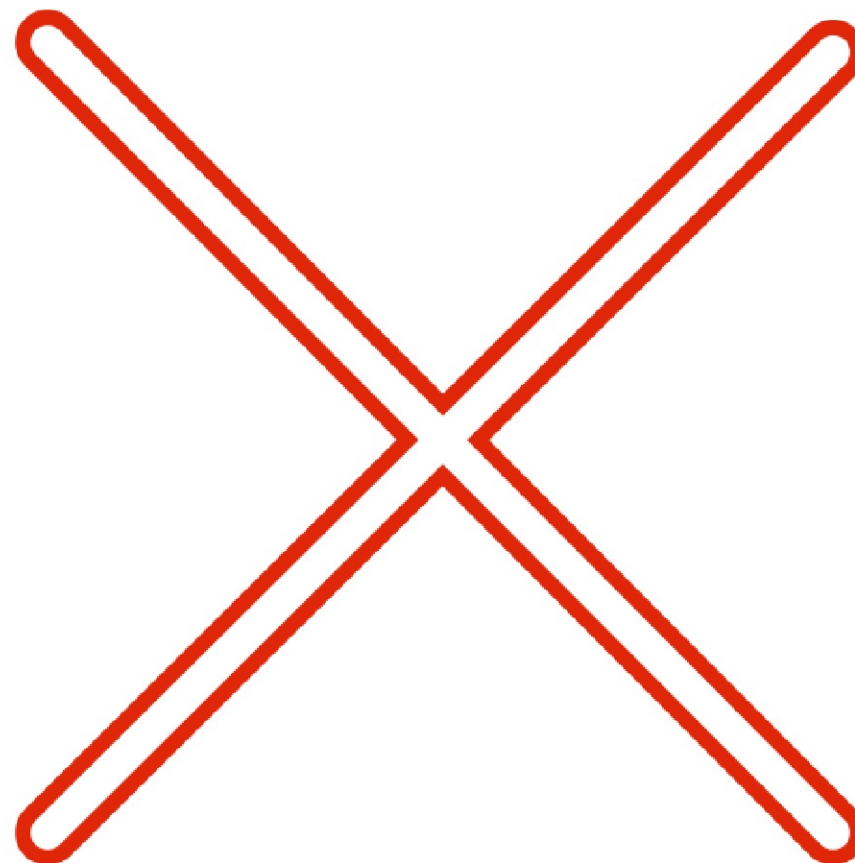
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AO1042

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Grange en centre ville



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

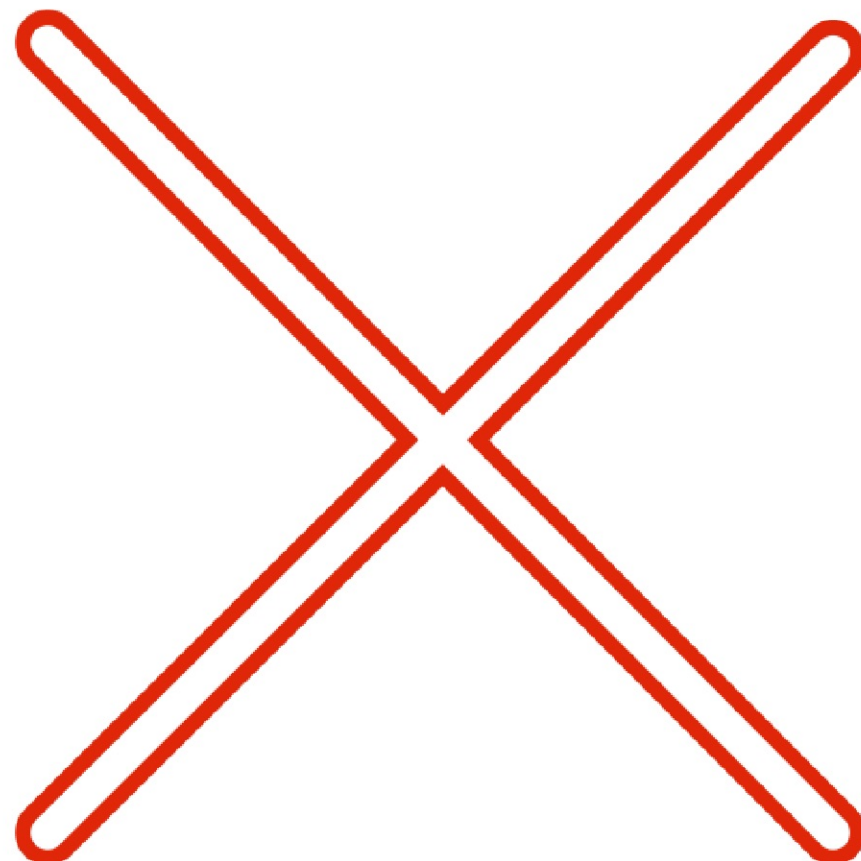
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie :
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Puits de quartier



Source cartographique : ATOPIA, 2022



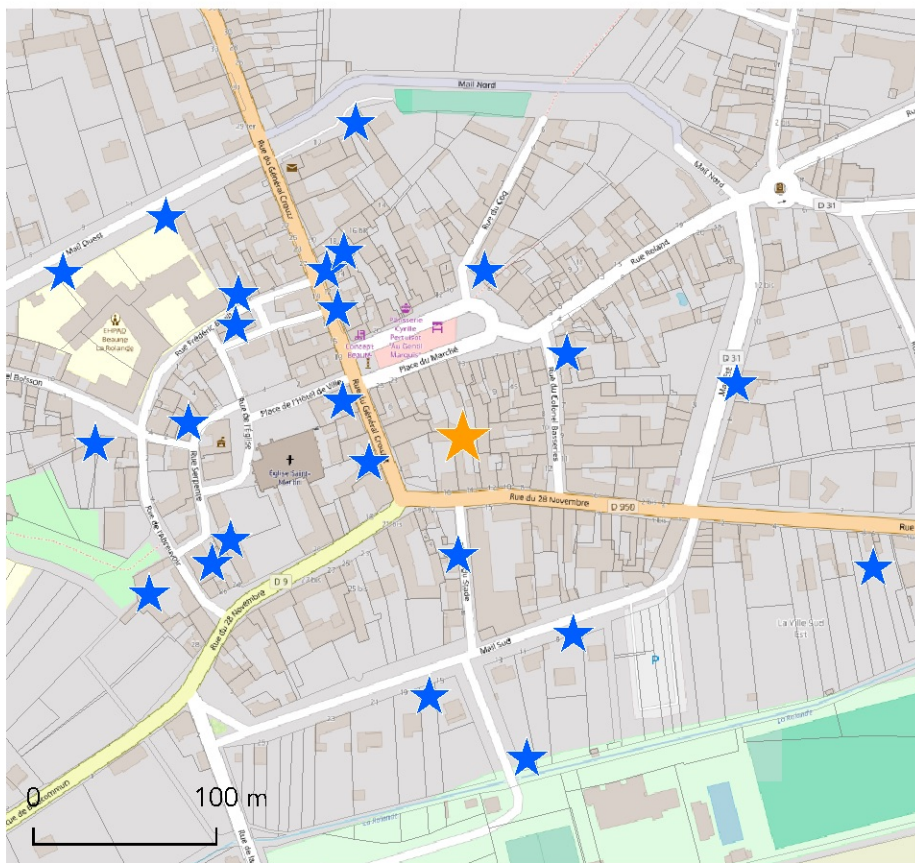
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

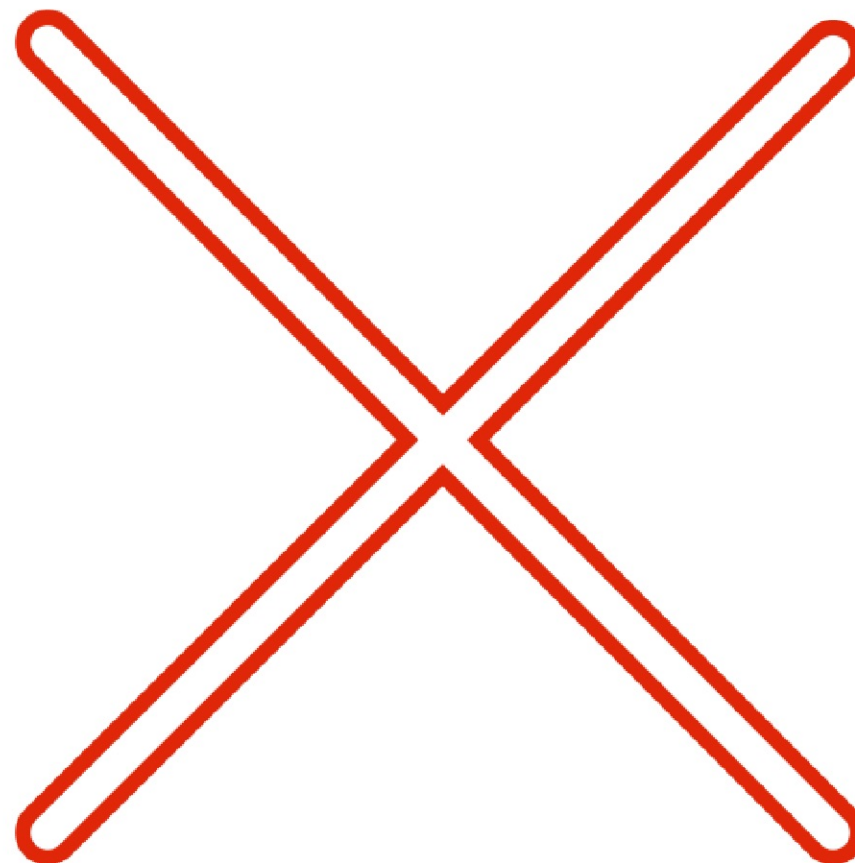
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie :
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Tours issues des anciennes fortifications de la ville



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

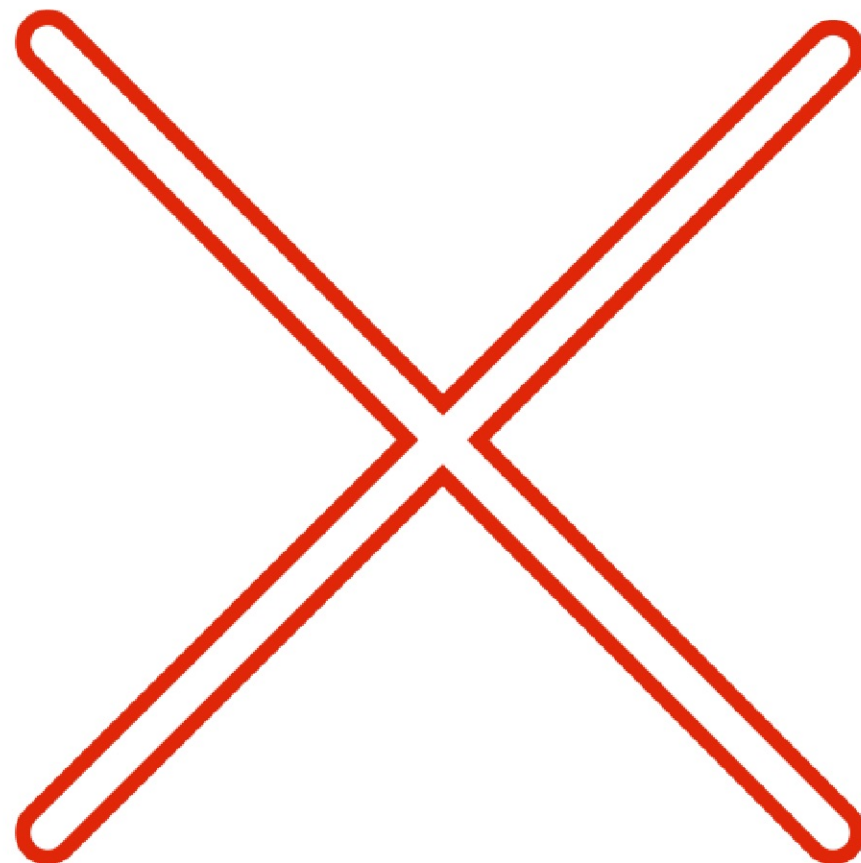
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Beaune-la-Rolande
- Référence cadastrale : AD016

DESCRIPTION

- Catégorie :
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ferme de la Bretonnerie



Source cartographique : ATOPIA, 2022



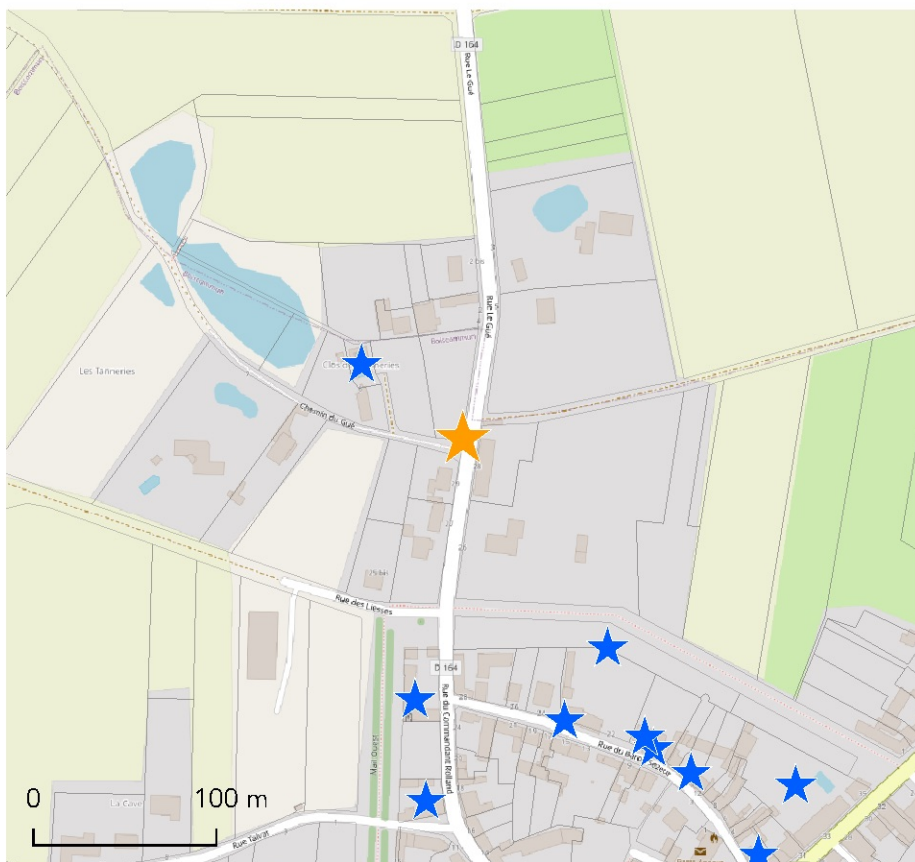
Source de la photographie : commune de Beaune-la-Rolande, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AH0004

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Lavoir



Source cartographique : ATOPIA, 2022



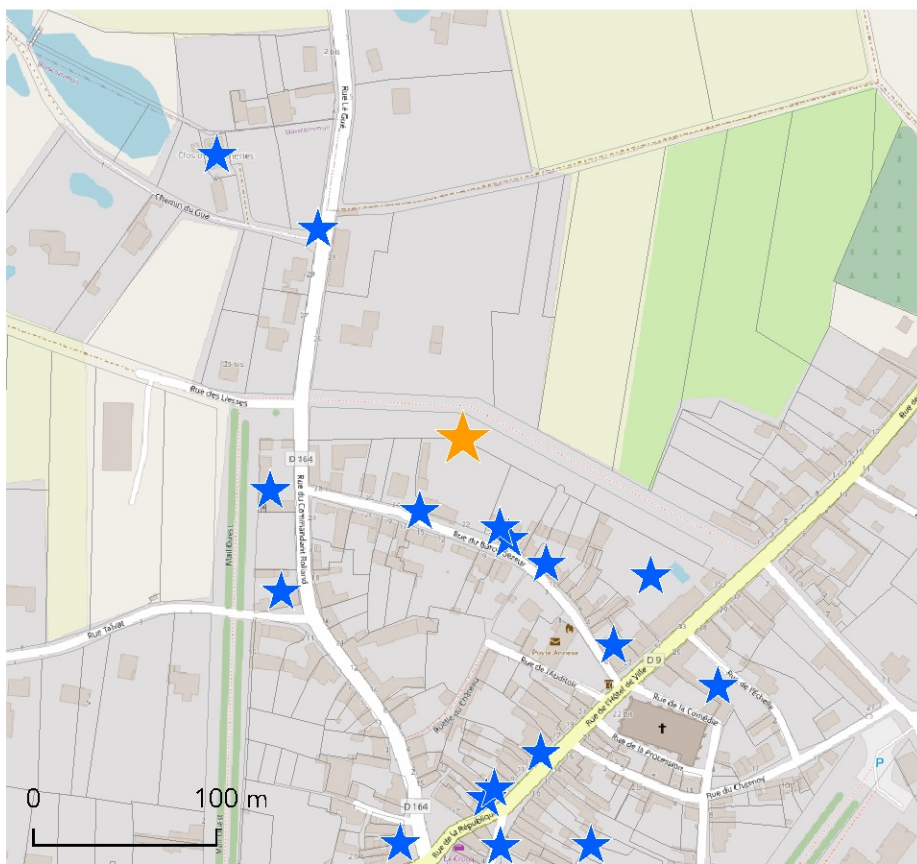
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0004

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Reste du mur d'enceinte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



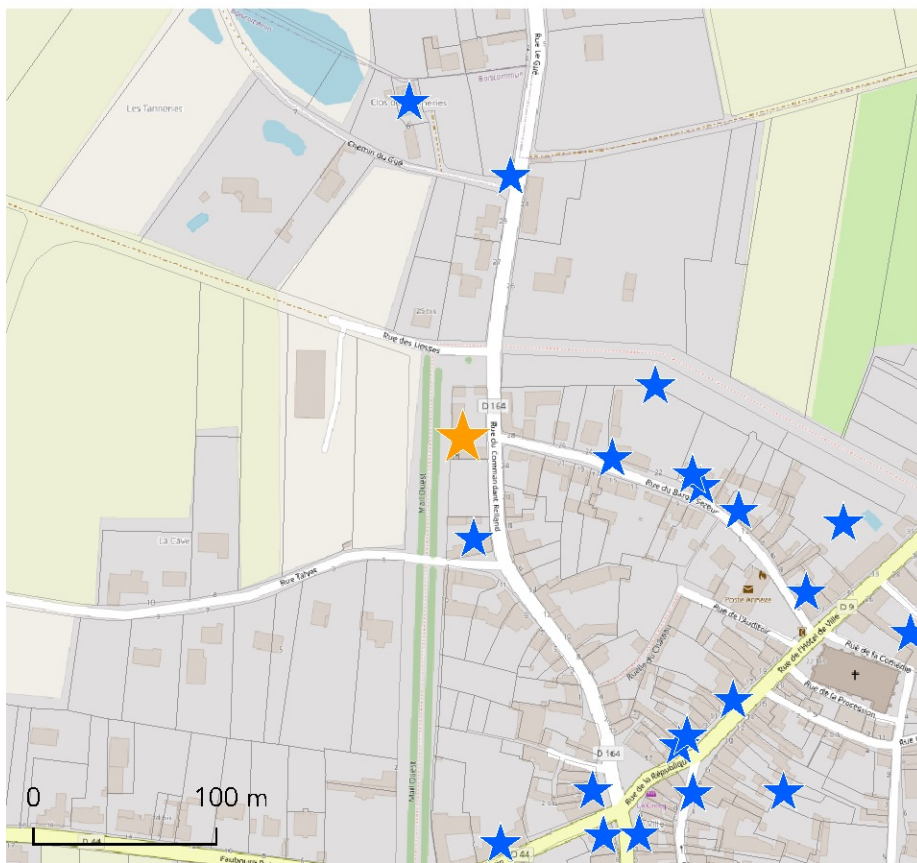
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0003

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Presbytère et chapelle



Source cartographique : ATOPIA, 2022



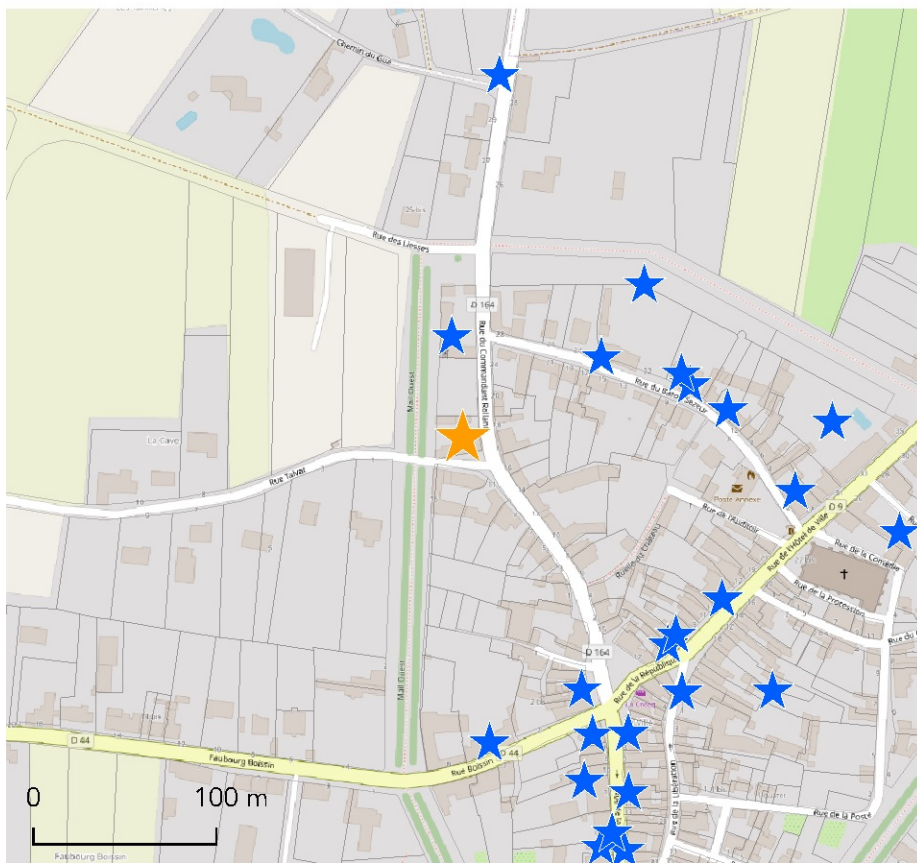
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0001

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ensemble bâti remarquable



Source cartographique : ATOPIA, 2022



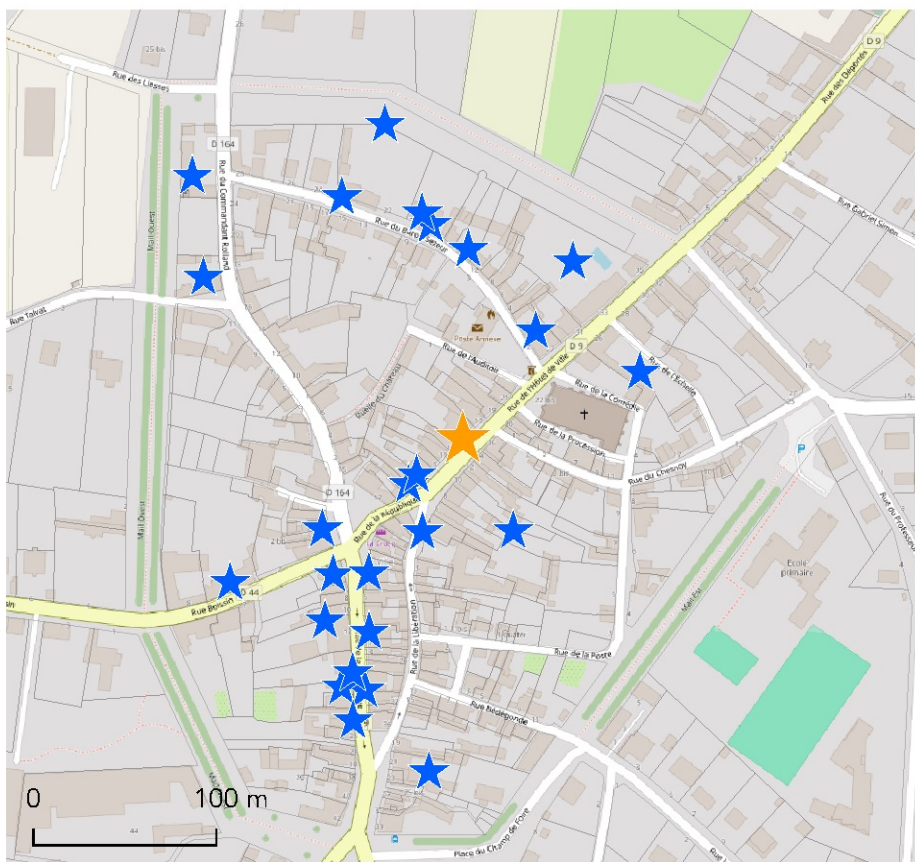
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0035

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte d'entrée



Source cartographique : ATOPIA, 2022



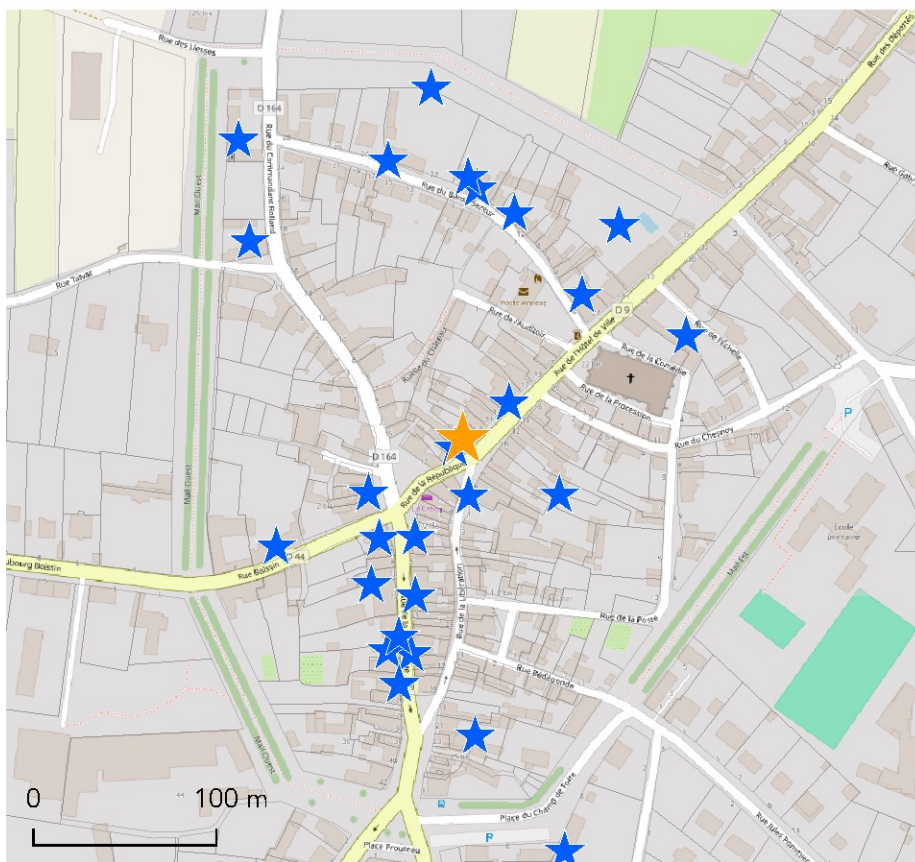
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0039

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte et cheminée avec pigeon coupe-feu



Source cartographique : ATOPIA, 2022



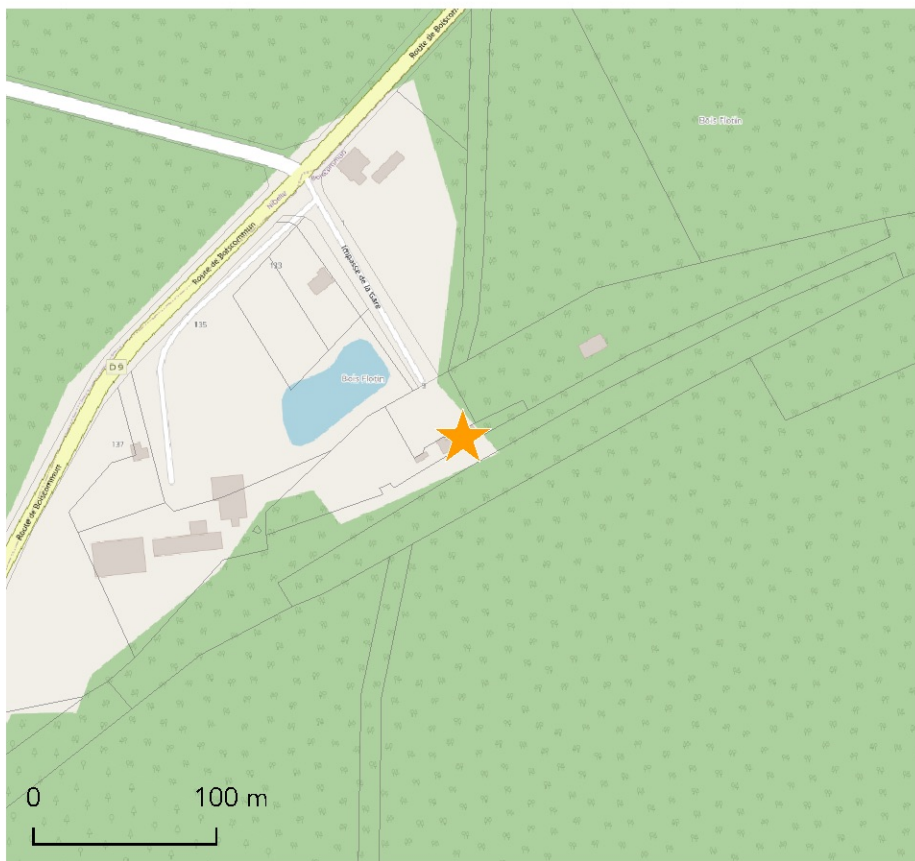
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : 0A0196

DESCRIPTION

- Catégorie : Gare
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Gare



Source cartographique : ATOPIA, 2022



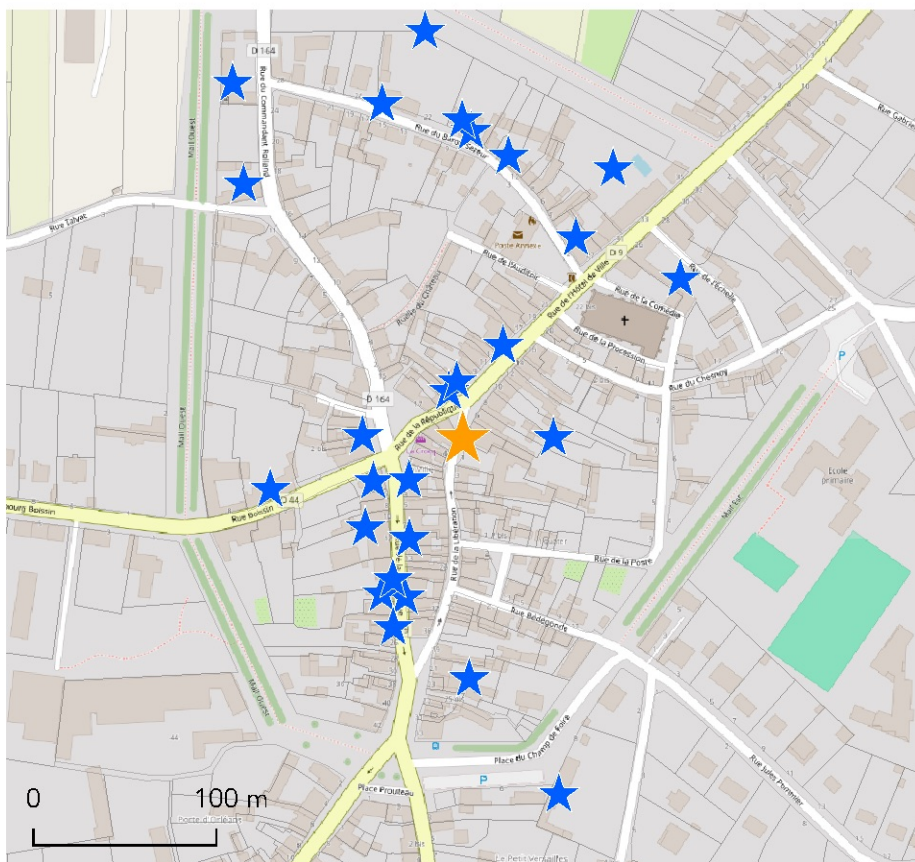
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0117

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020



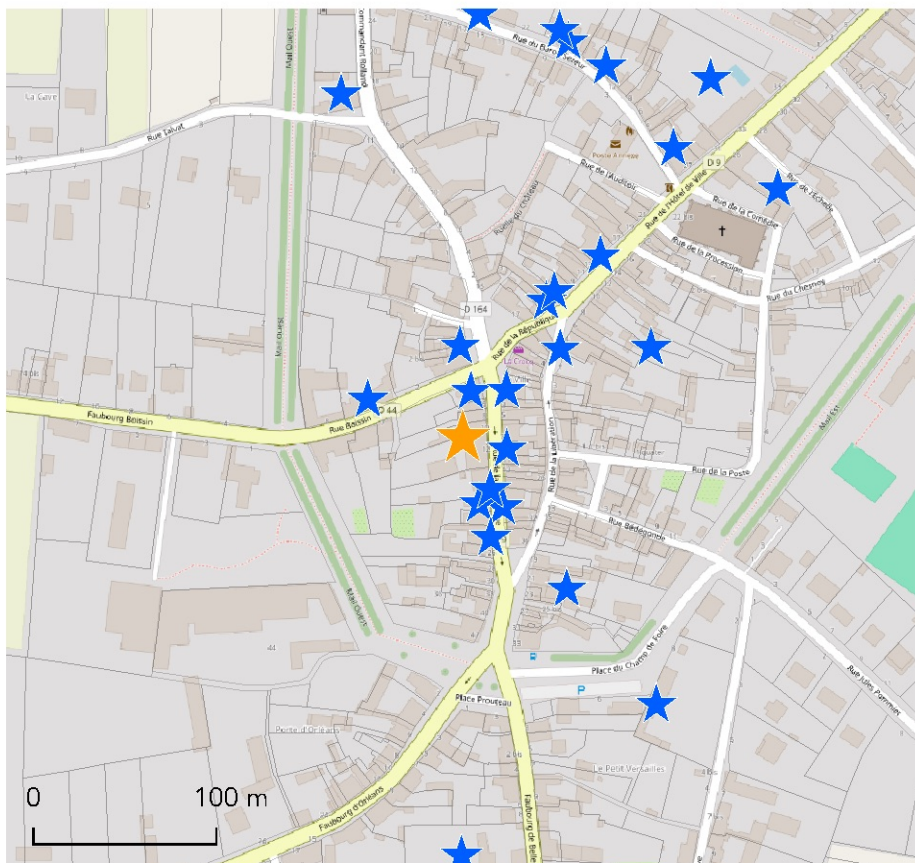
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0189

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Tourelle



Source cartographique : ATOPIA, 2022



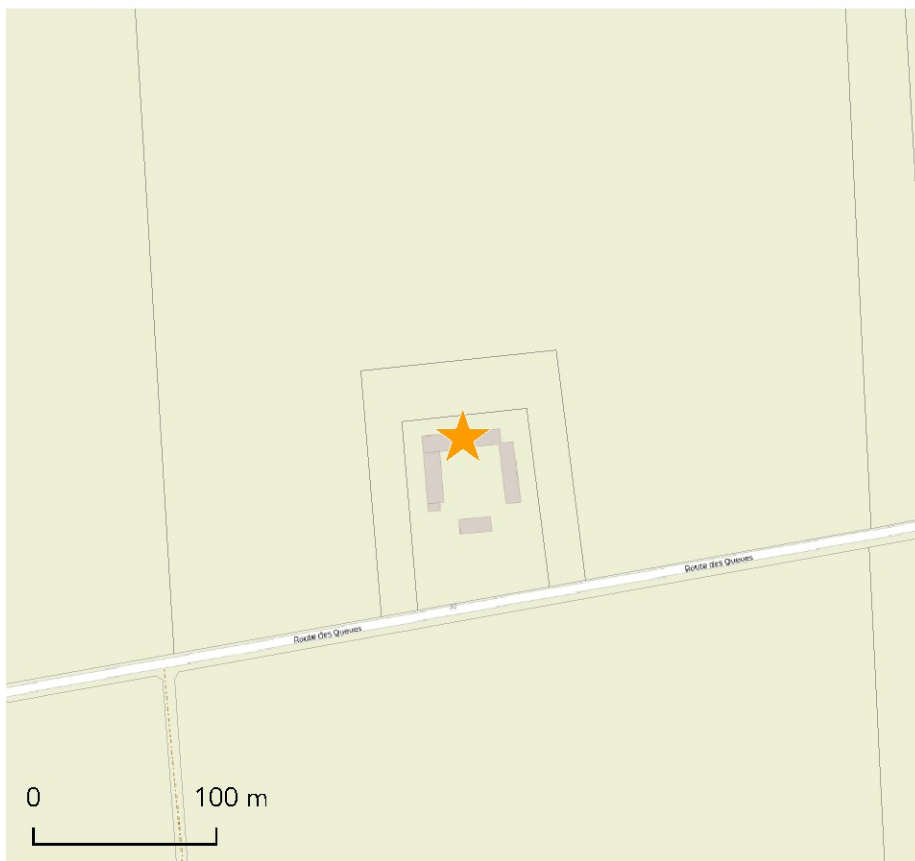
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : ZM0033

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Pigeonnier



Source cartographique : ATOPIA, 2022



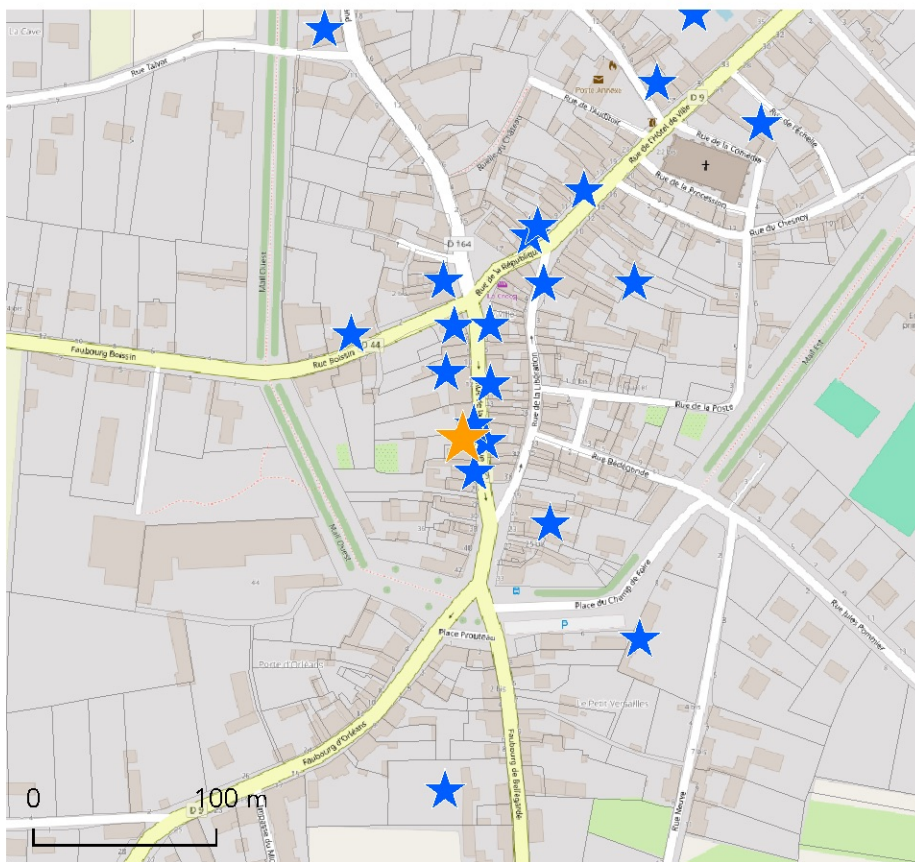
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0187

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison médiévale à colombages



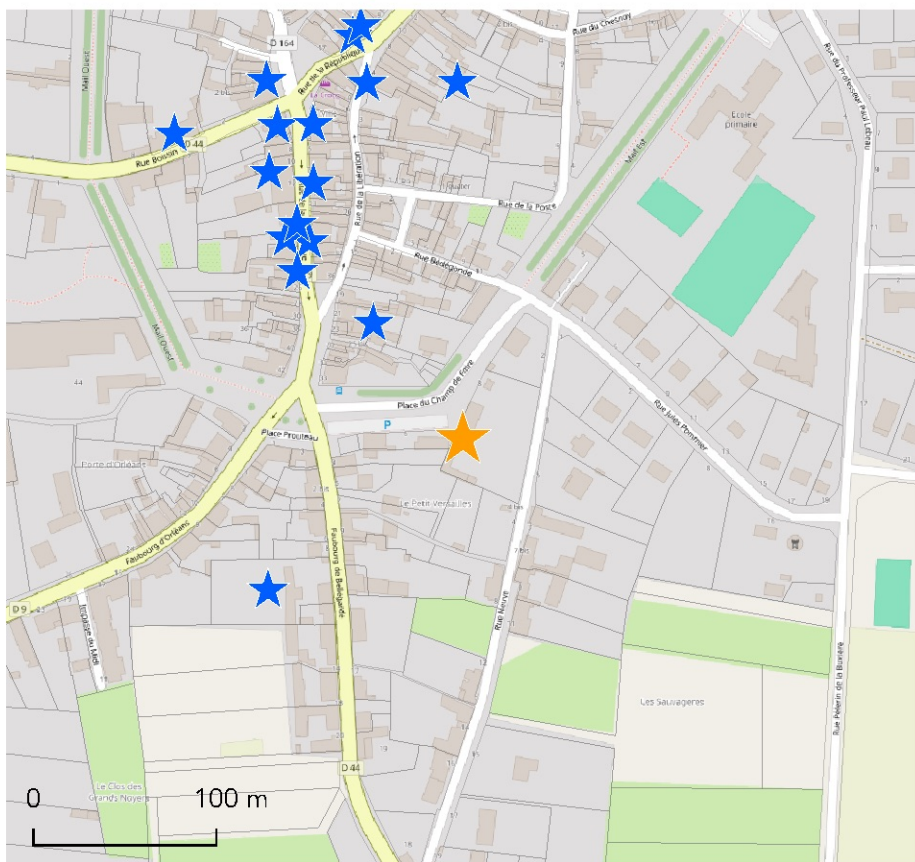
Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AD0048



Source cartographique : ATOPIA, 2022

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison bourgeoise



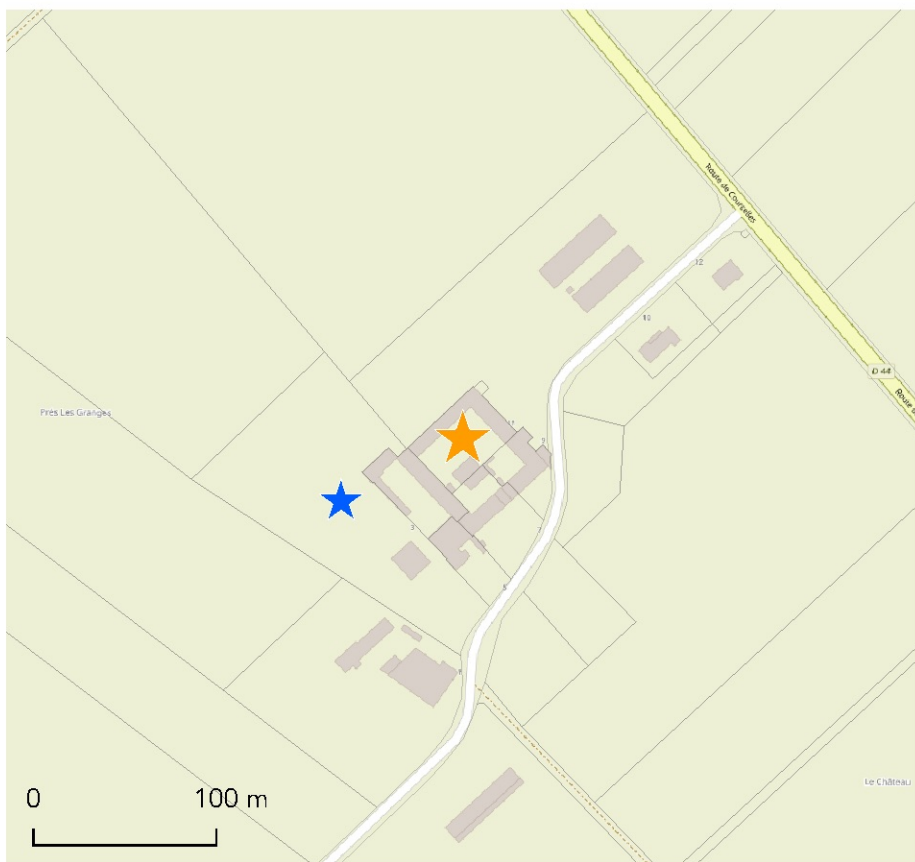
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : ZH0128

DESCRIPTION

- Catégorie : Château
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Château de Chenault



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : ZK0101

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Fontaine



Source cartographique : ATOPIA, 2022



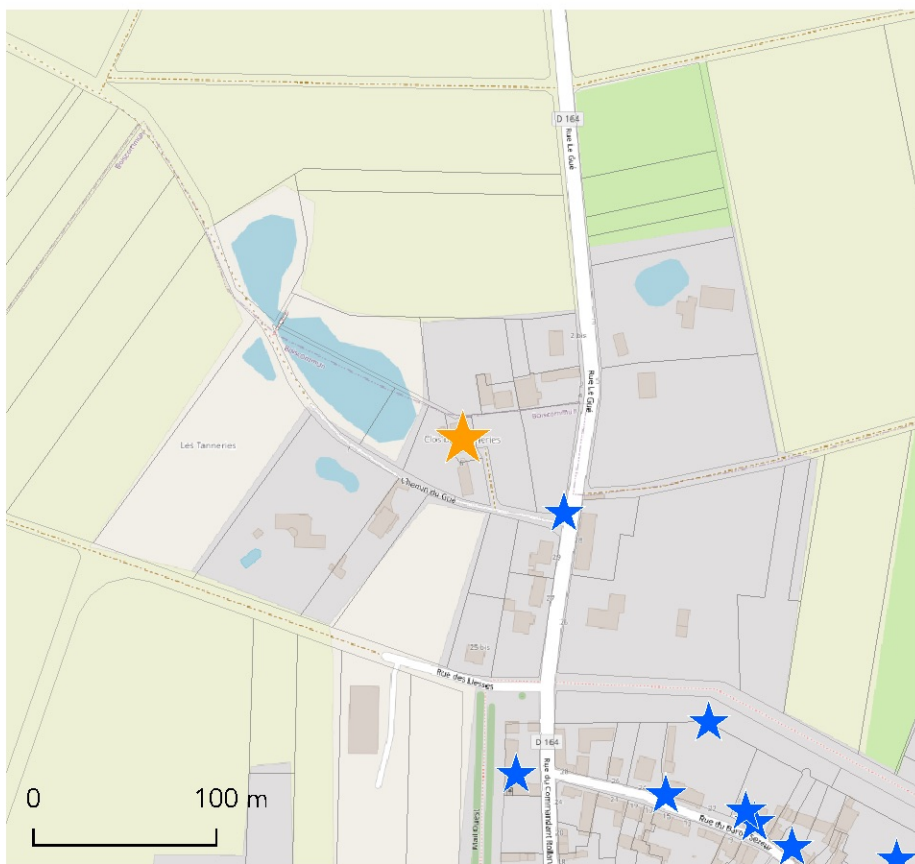
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AH0004

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Fontaine lavoir



Source cartographique : ATOPIA, 2022

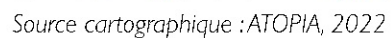


Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0011

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison bourgeoise



LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0164

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison bourgeoise



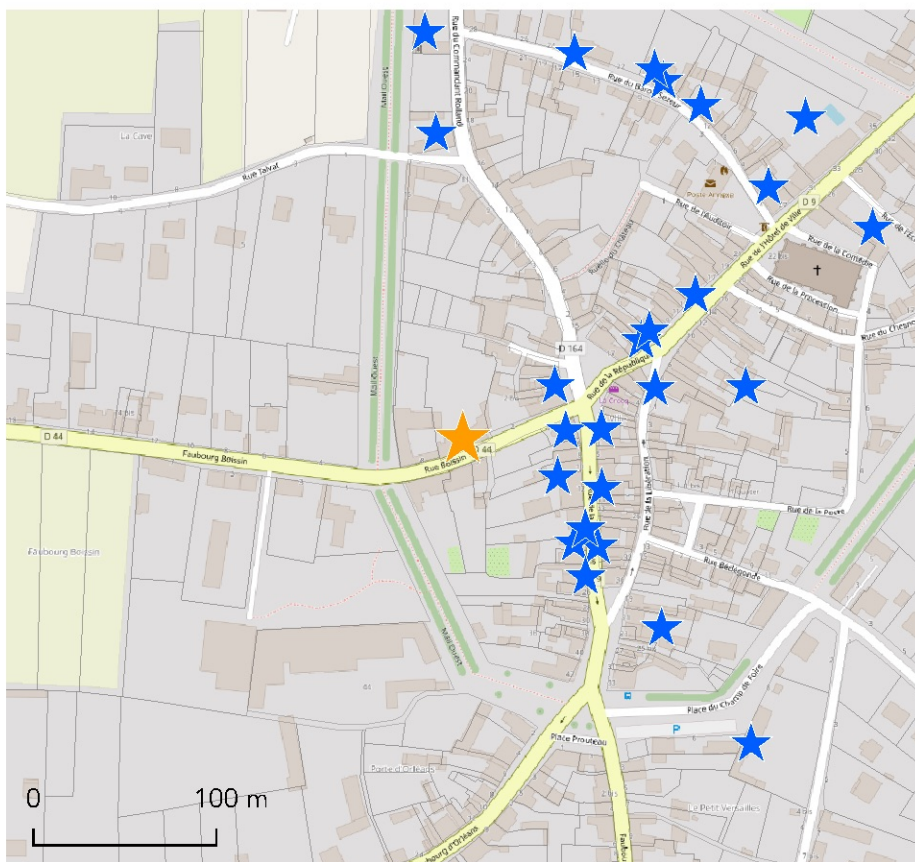
Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison bourgeoise



Source cartographique : ATOPIA, 2022



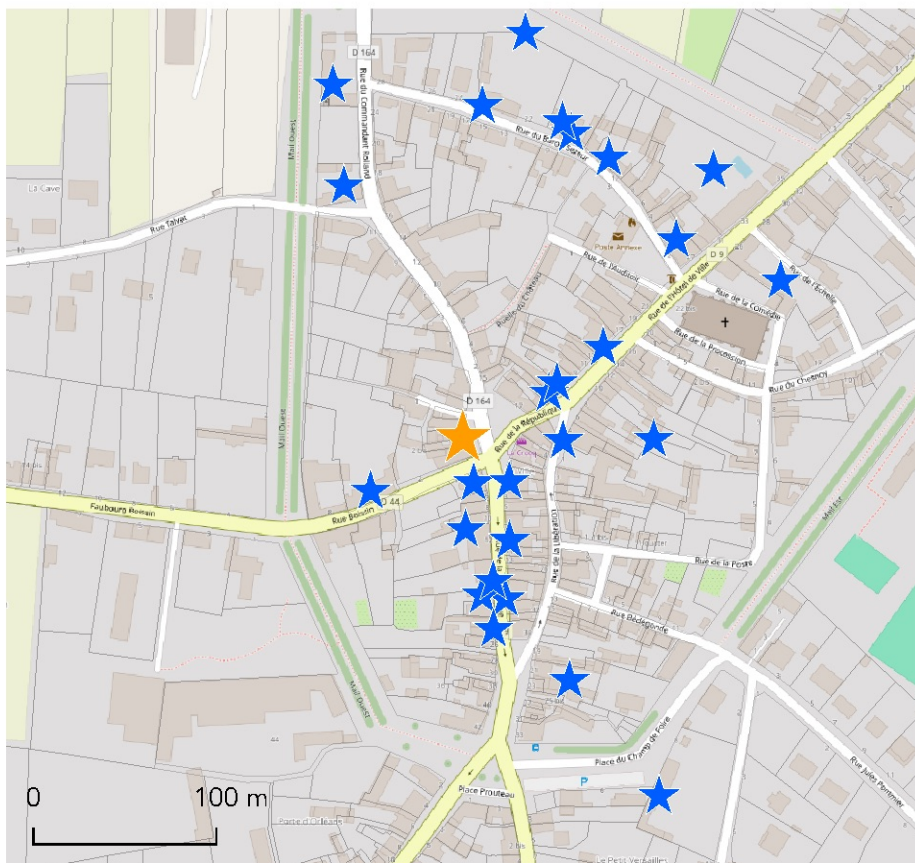
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0204

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Mur coupe feu



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0009

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Pignon médiéval



Source cartographique : ATOPIA, 2022



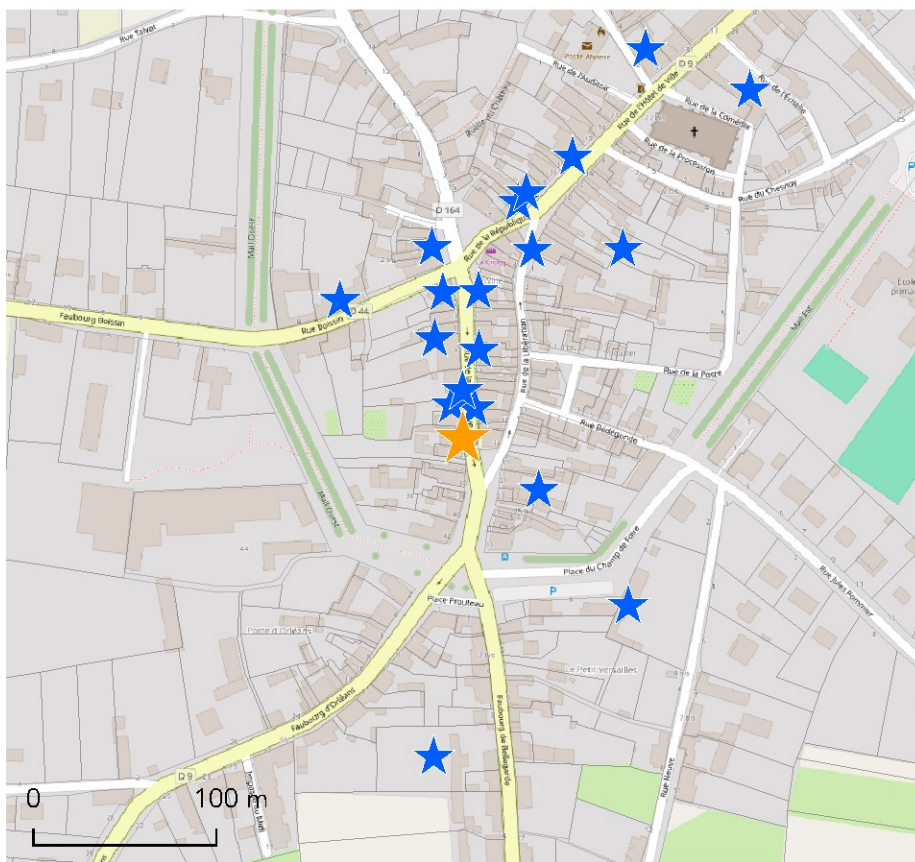
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0184

DESCRIPTION

- Catégorie : Façade
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Façade mur coupe feu



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0188

DESCRIPTION

- Catégorie : Façade
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Façade médiévale



Source cartographique : ATOPIA, 2022



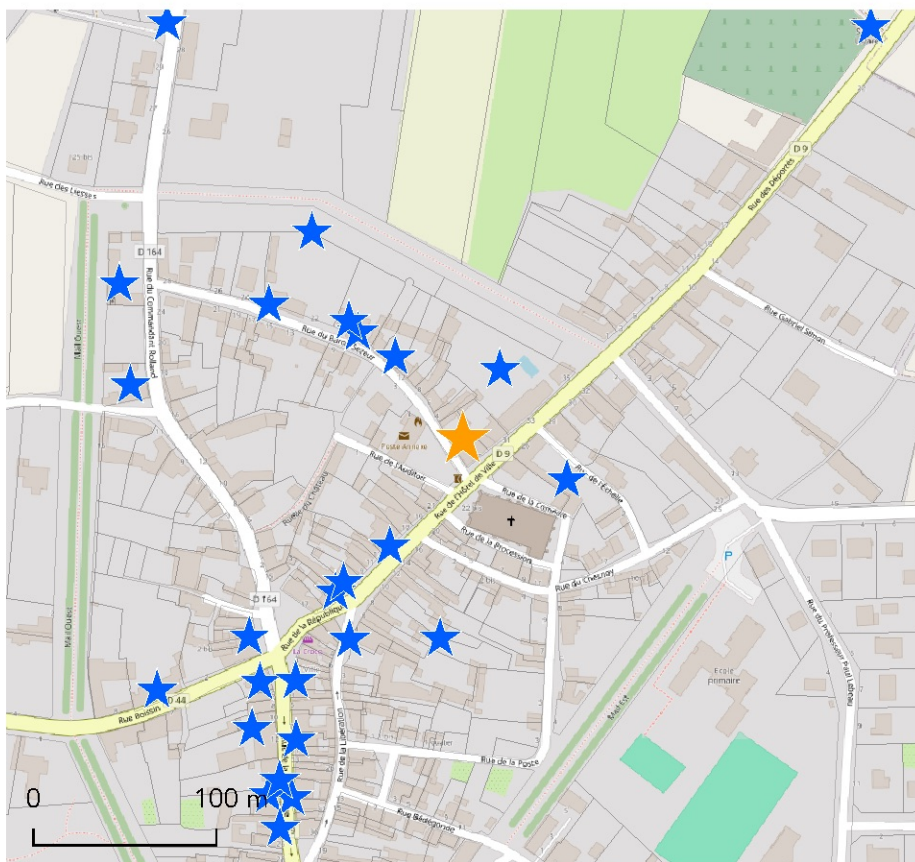
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0018

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



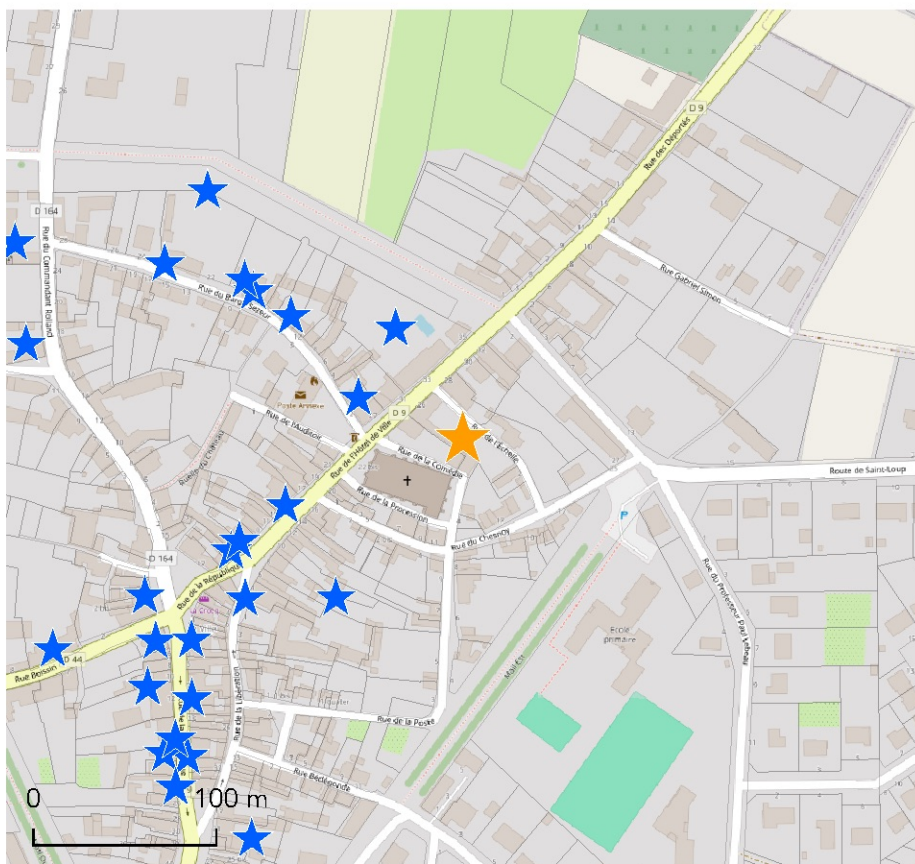
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0061

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0149

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison bourgeoise



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0159

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AA0010

DESCRIPTION

- Catégorie : Porche ou portail
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porche du cimetière



Source cartographique : ATOPIA, 2022



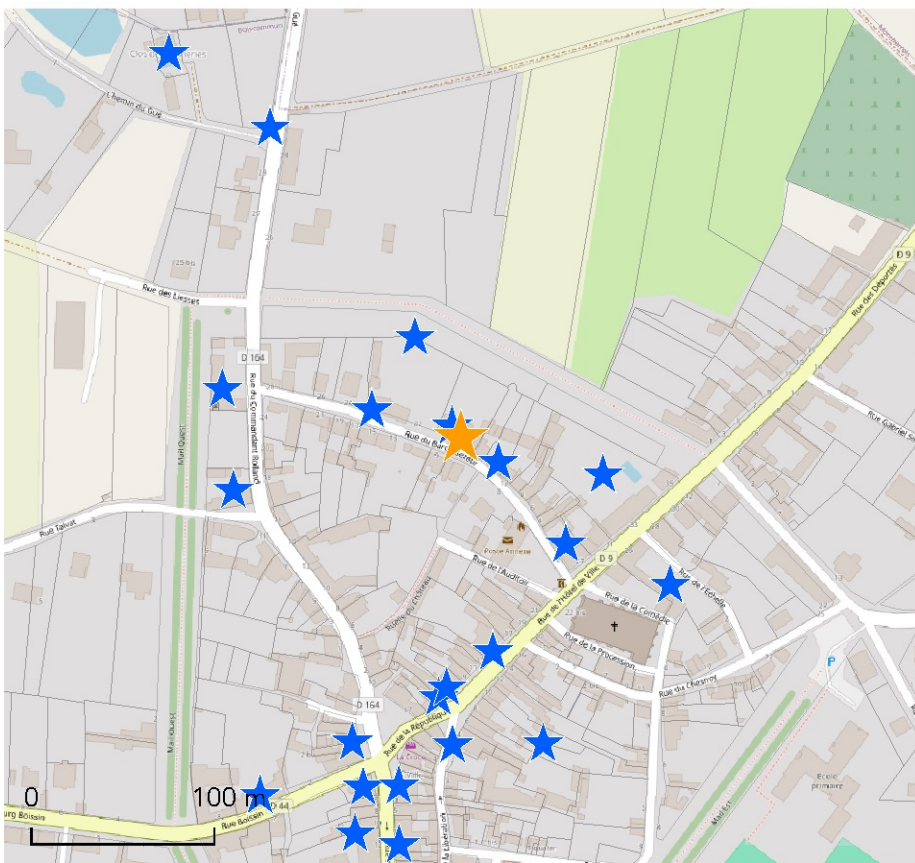
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0009

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



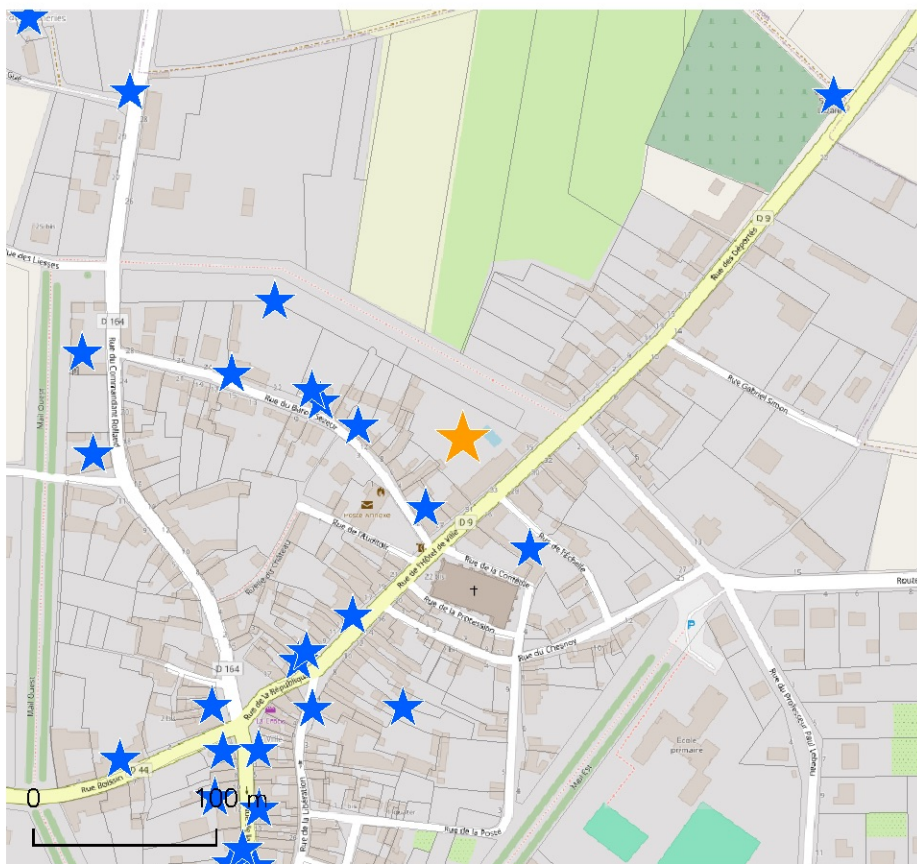
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0015

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



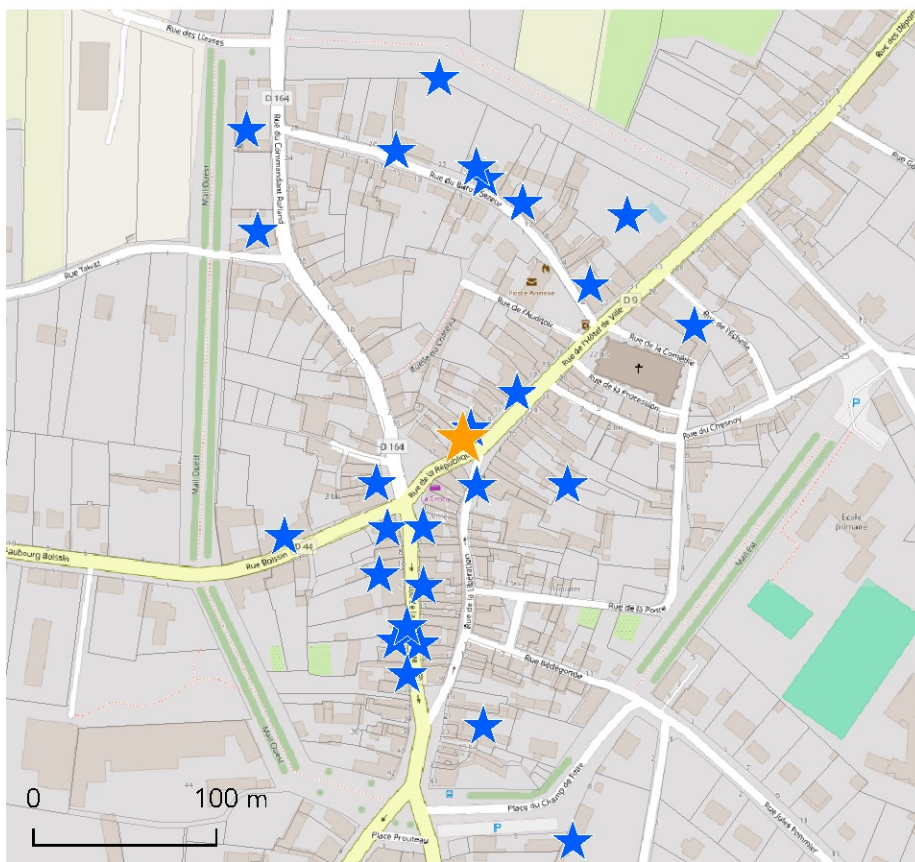
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0042

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



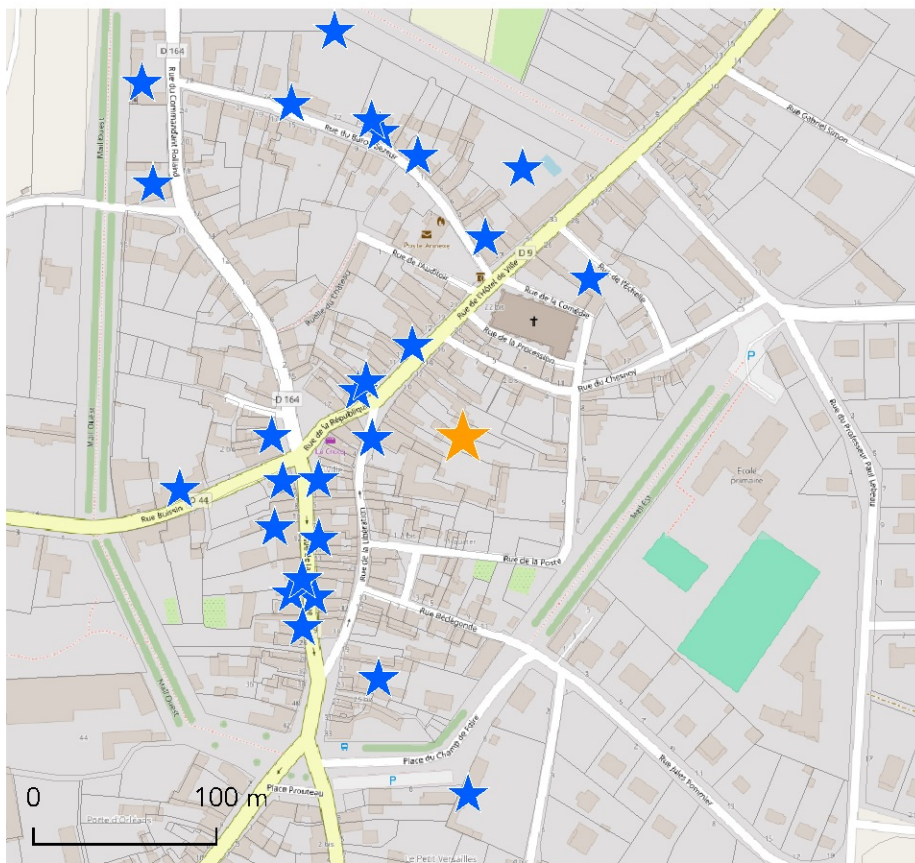
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0094

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

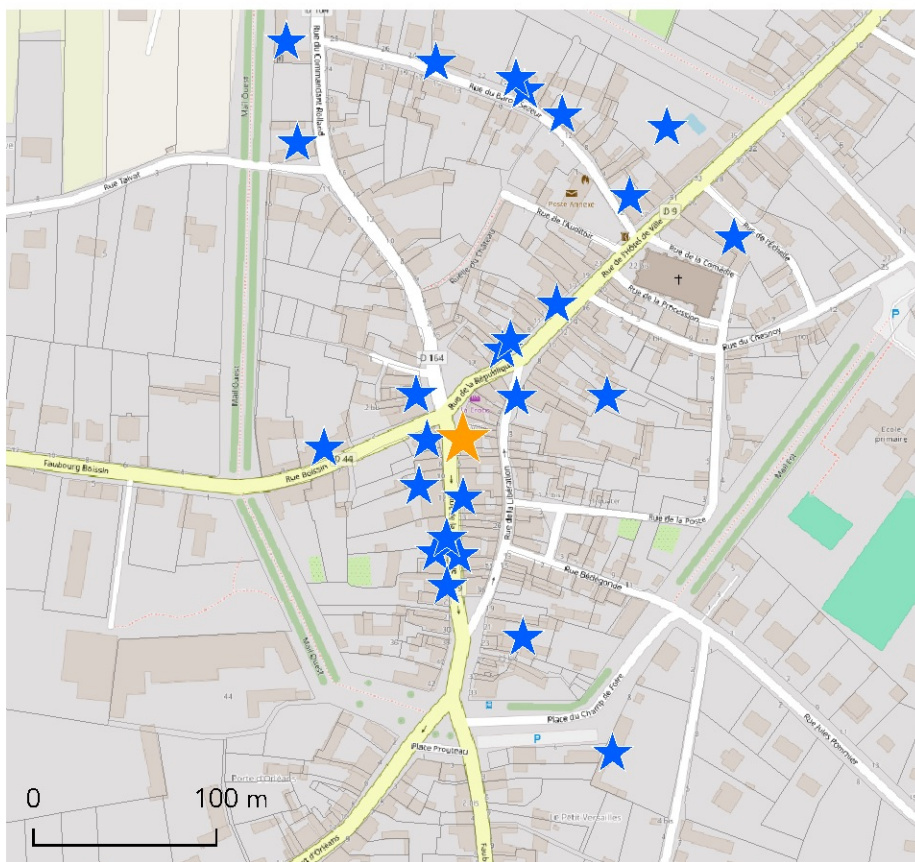
The map shows the Pauze de l'Oratoire (orange star) located in the center of the Pauze de l'Oratoire. Several other points of interest are marked with blue stars, including the Pauze de l'Oratoire, the Pauze de l'Oratoire, and the Pauze de l'Oratoire. The map includes street names like Rue de la Pierre, Rue de la Poste, and Rue de la Gare, and landmarks like the Pauze de l'Oratoire and the Pauze de l'Oratoire. A scale bar indicates 0 to 100 meters.

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : AB0168

DESCRIPTION

- Catégorie : Façade
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Façade



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020



Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : ZH0162

DESCRIPTION

- Catégorie : Cave
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ancienne cave



Source cartographique : ATOPIA, 2022



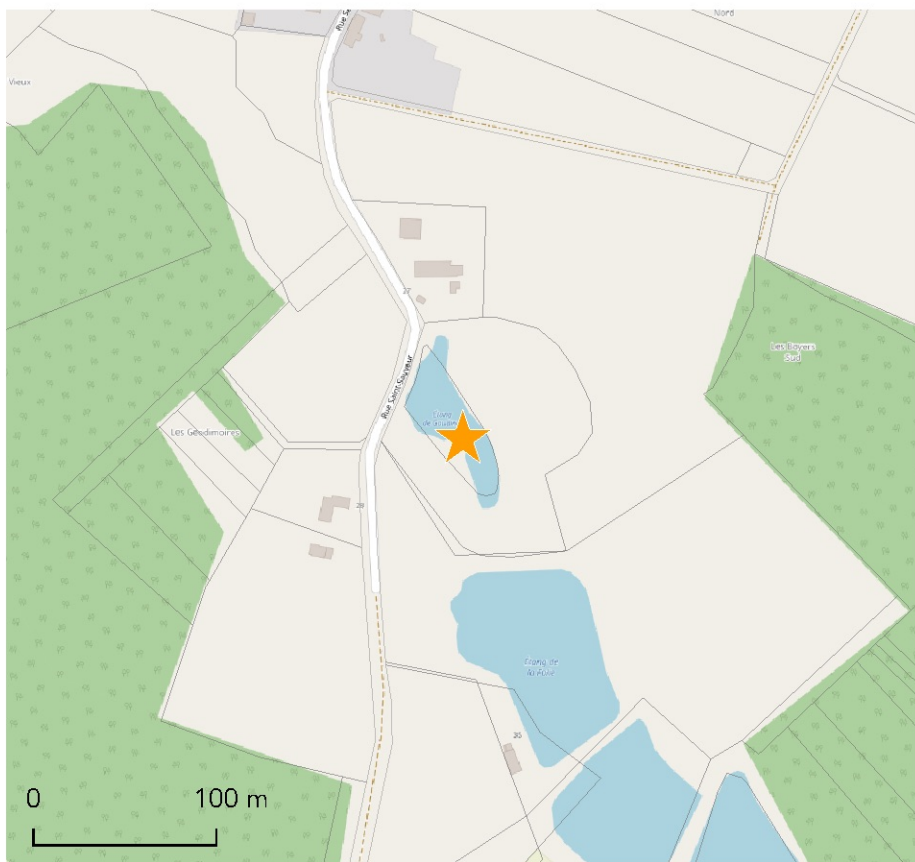
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Boiscommun
- Référence cadastrale : ZI0006

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Kioske et pont



Source cartographique : ATOPIA, 2022



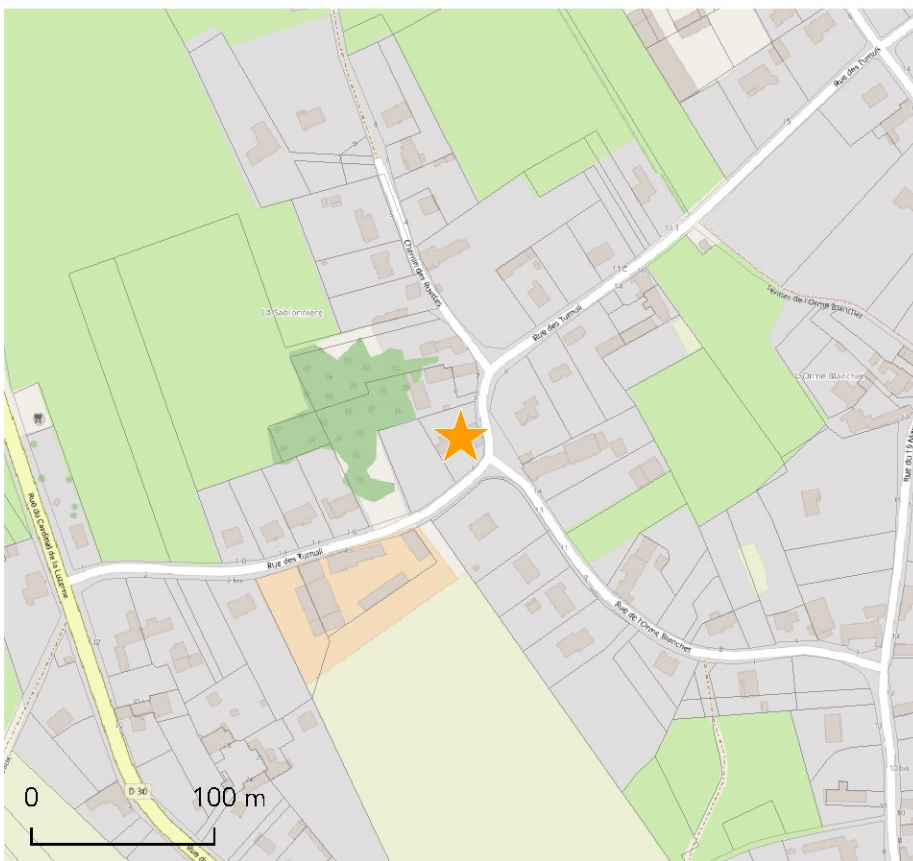
Source de la photographie : commune de Boiscommun, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale : ZC0353

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Bâtiment à colombages



Source cartographique : ATOPIA, 2022



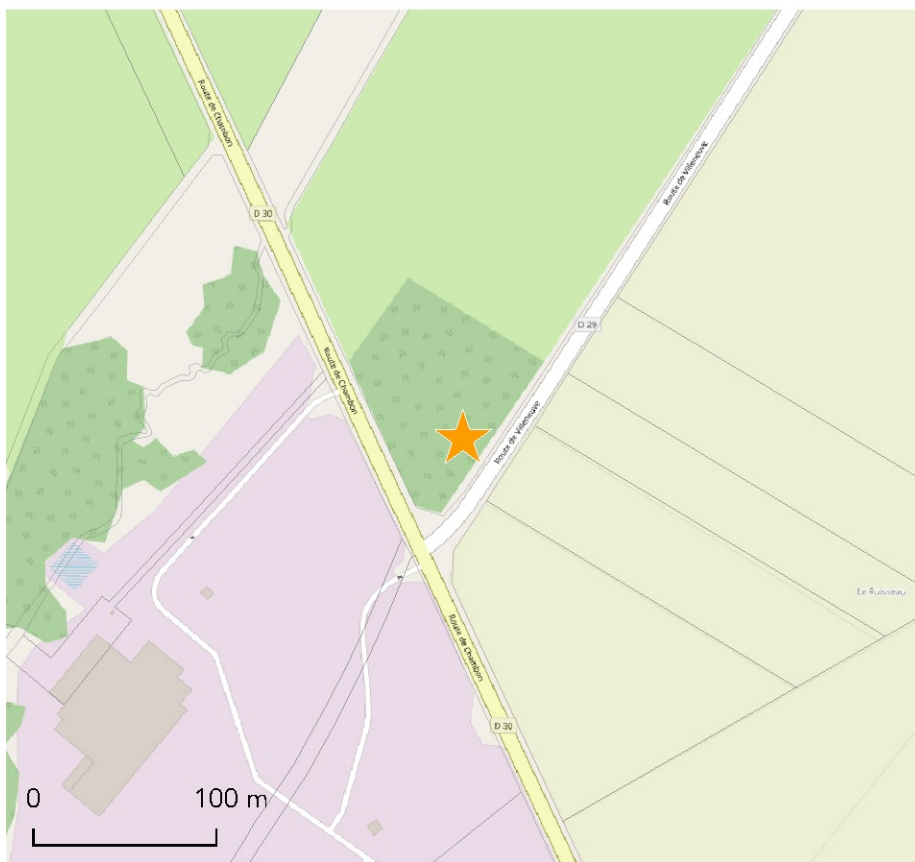
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale : ZD0248

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Cabanne de cantonnier



Source cartographique : ATOPIA, 2022



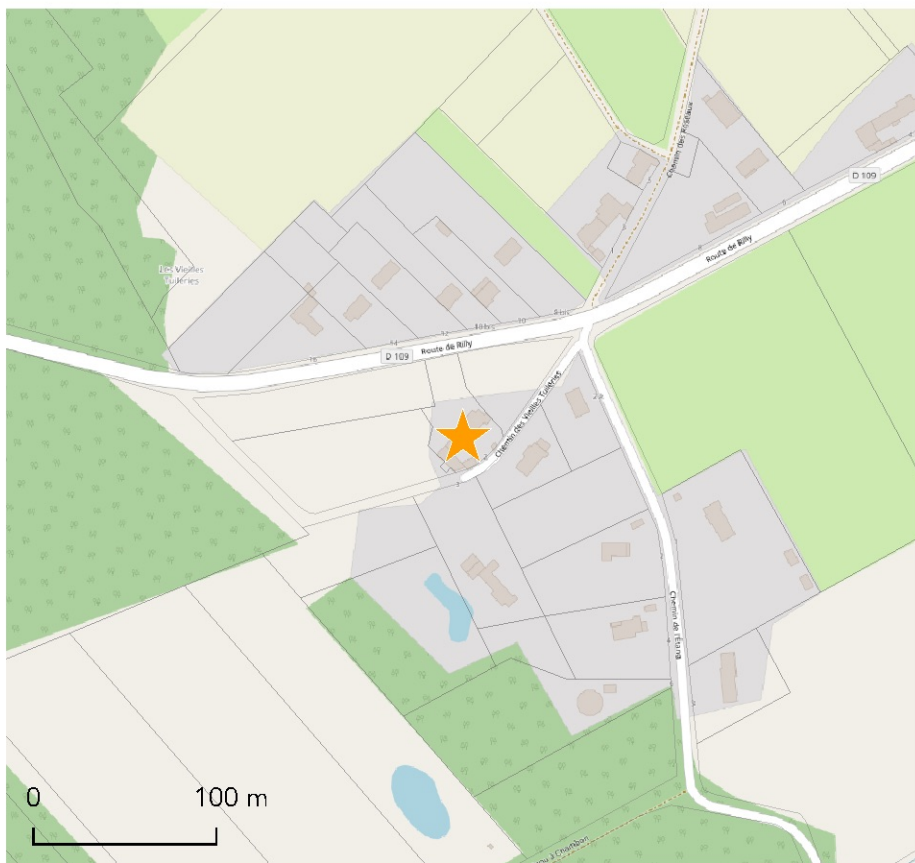
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Calvaire



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Calvaire



Source cartographique : ATOPIA, 2022



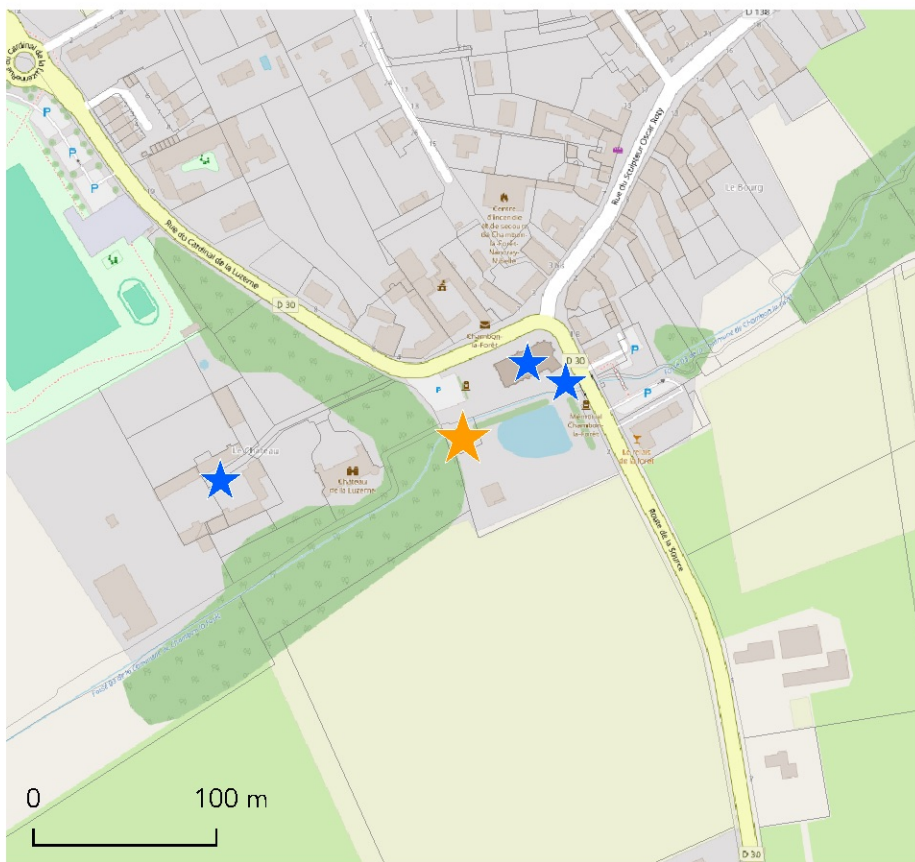
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Chapelle



Source cartographique : ATOPIA, 2022



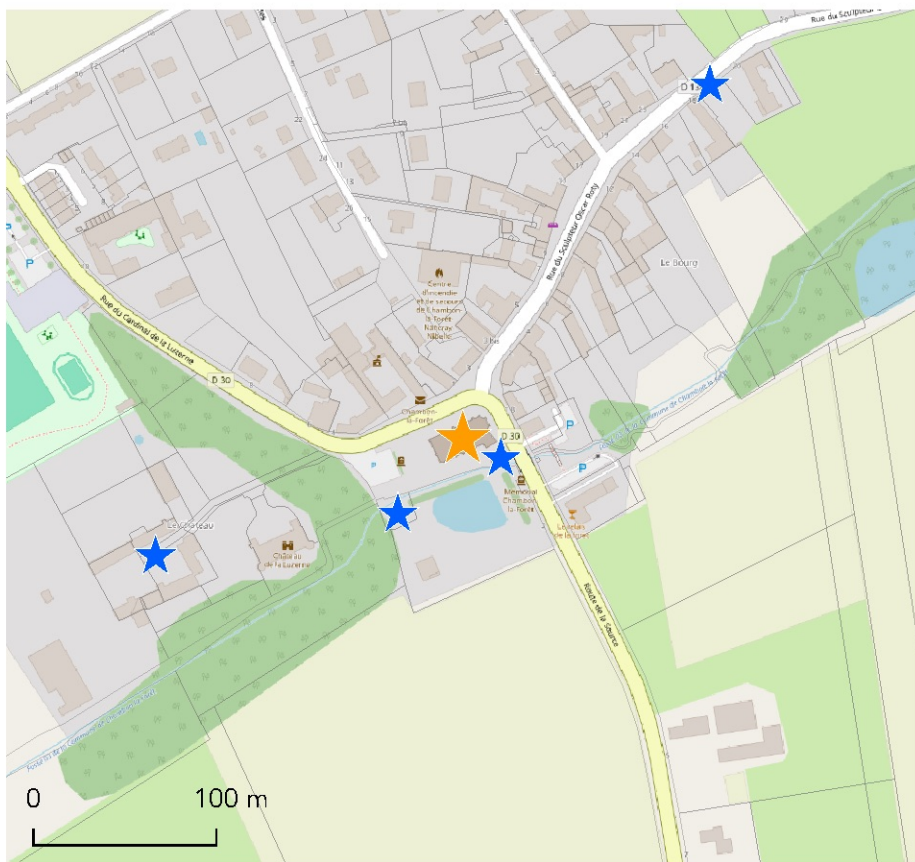
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Eglise



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Fontaine
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



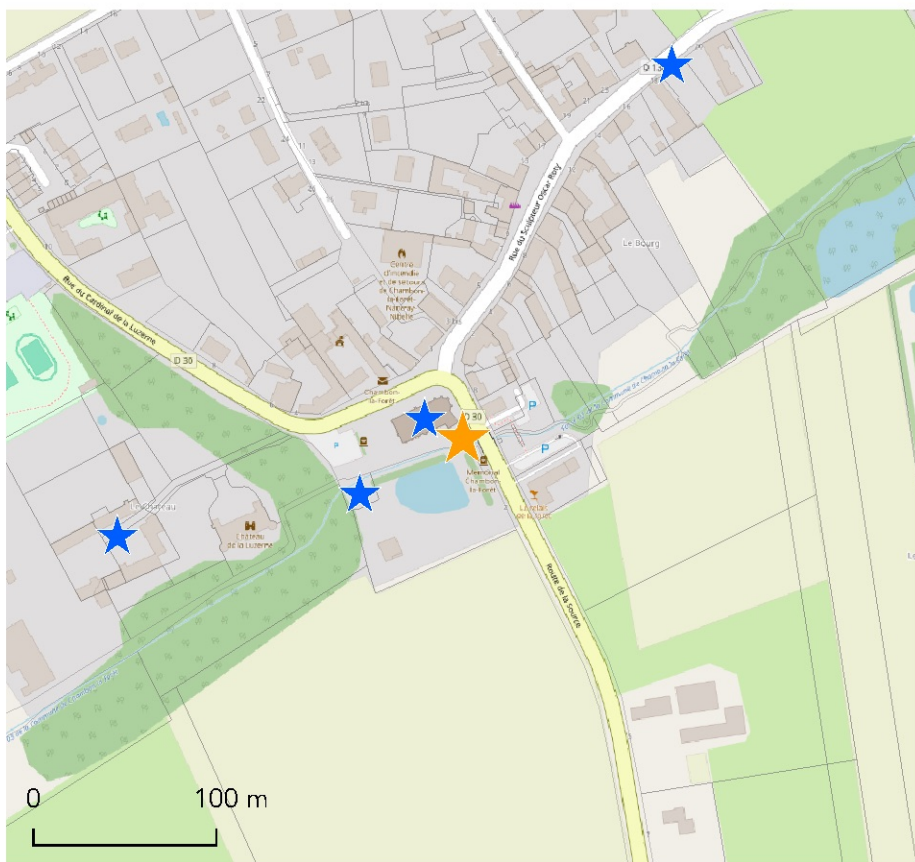
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Lavoir



Source cartographique : ATOPIA, 2022



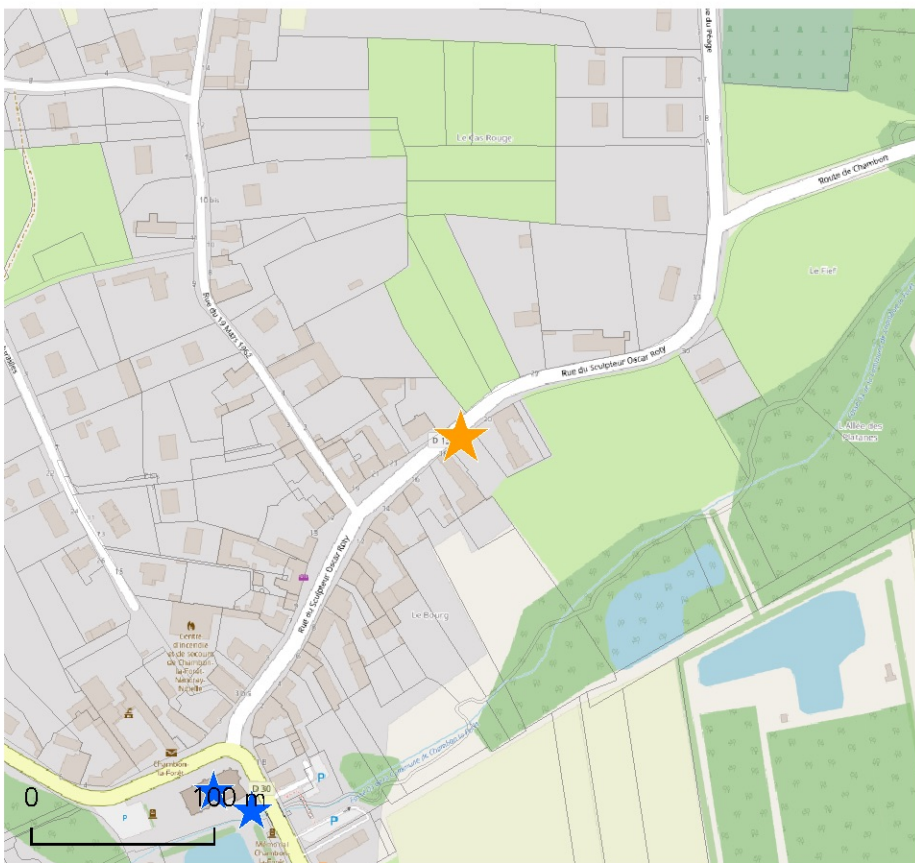
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Pigeonnier



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :



Source cartographique : ATOPIA, 2022

DESCRIPTION

- Catégorie : Pont
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Pont de pierre



Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Tumulus
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



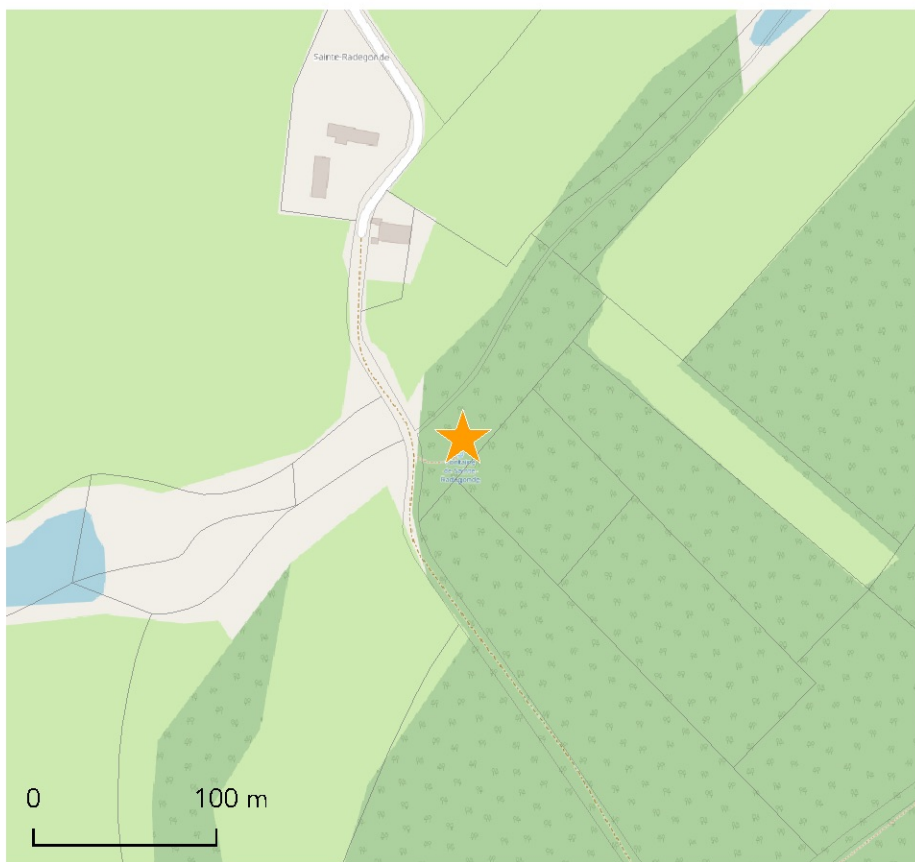
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale : AM0030

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Bâtisse reliquat d'ancien prieuré



Source cartographique : ATOPIA, 2022



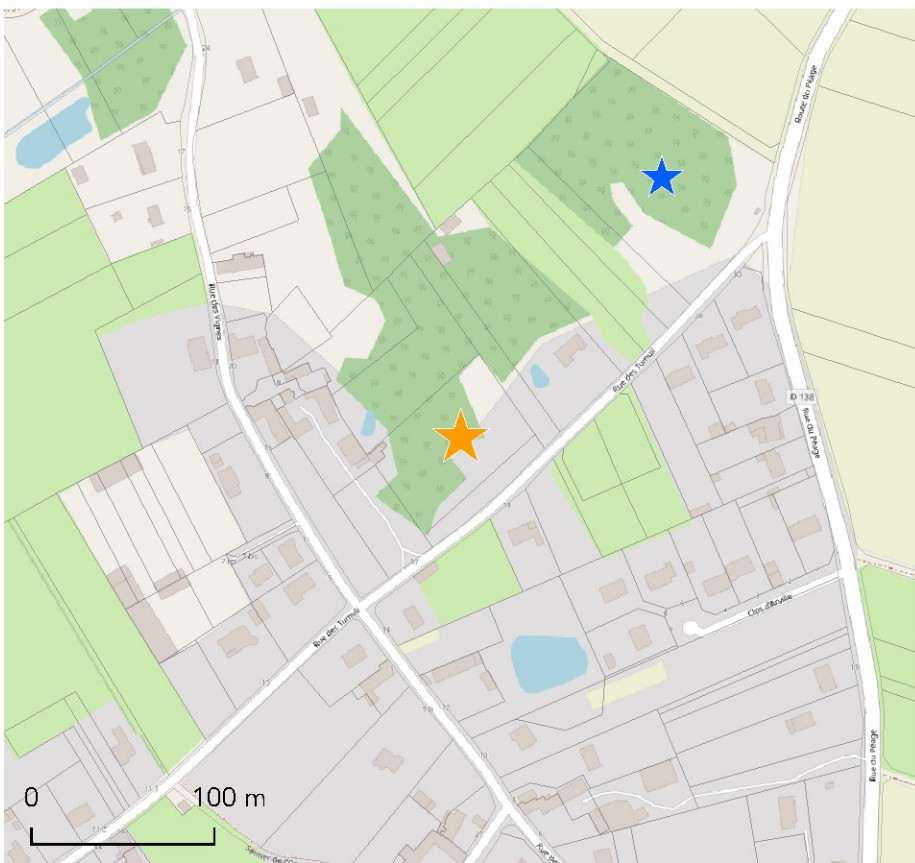
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

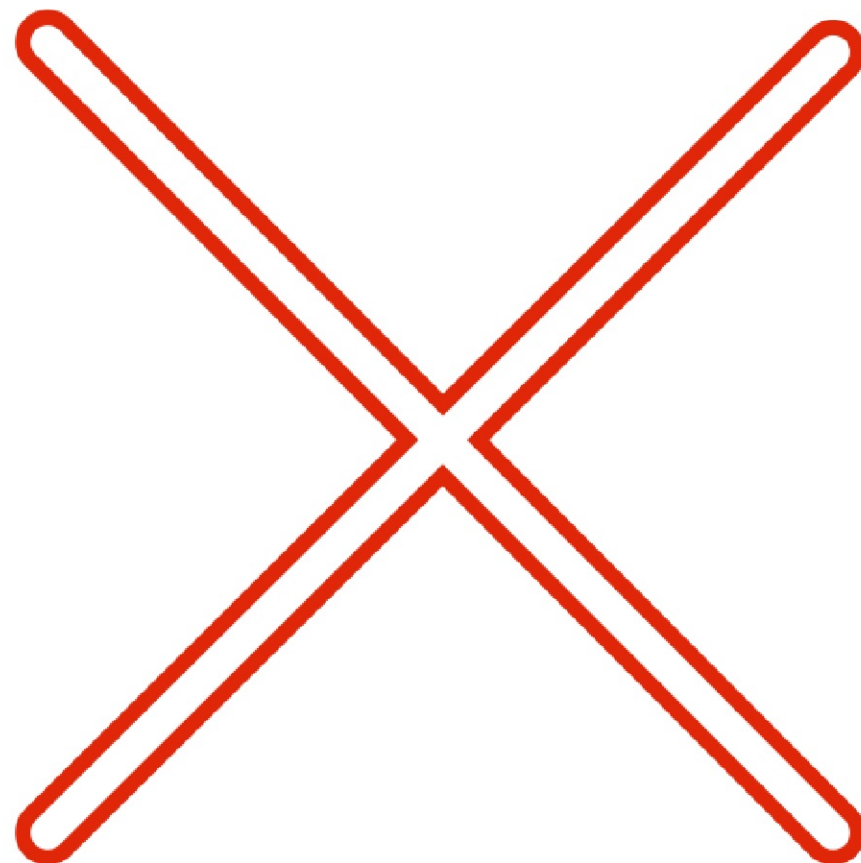
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie :
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



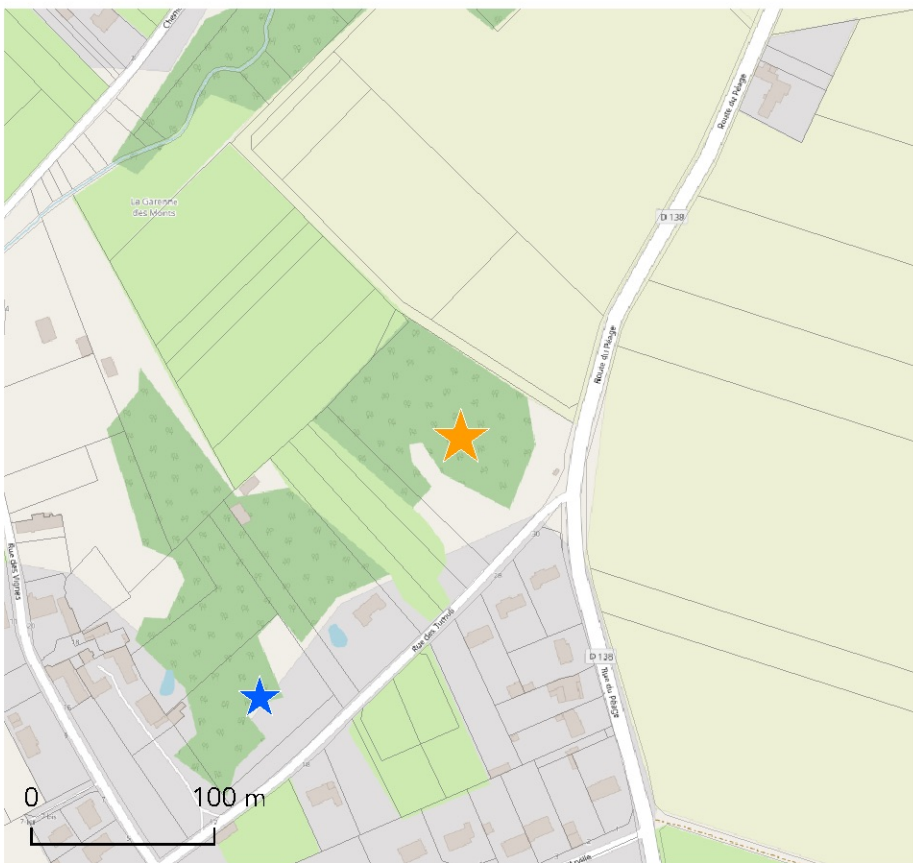
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

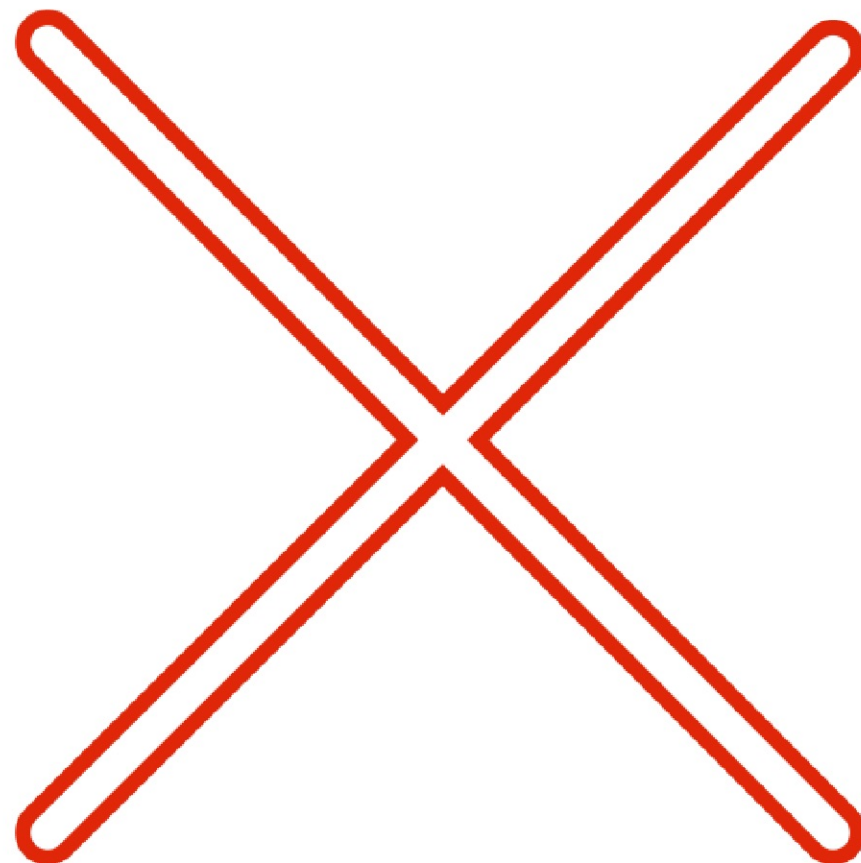
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie :
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



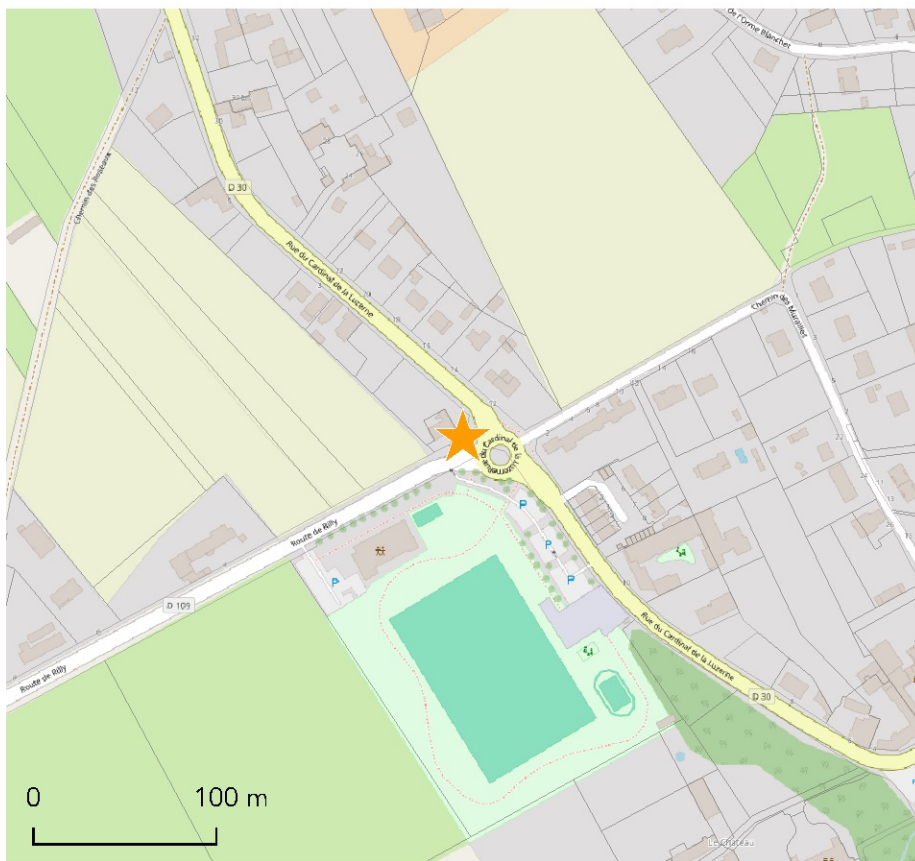
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

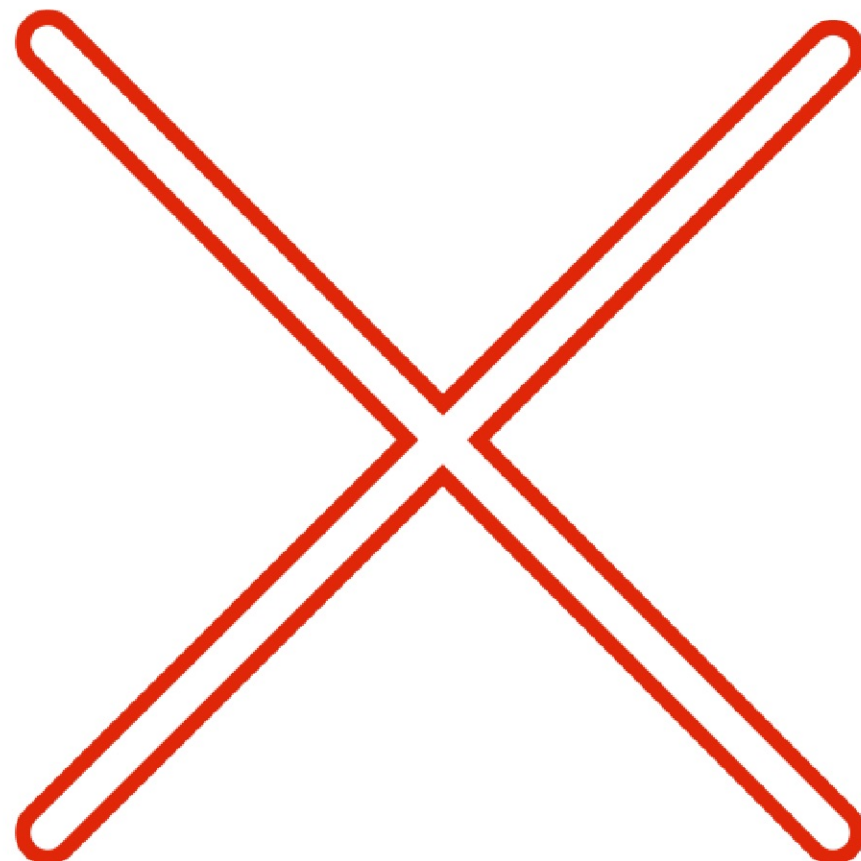
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie :
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



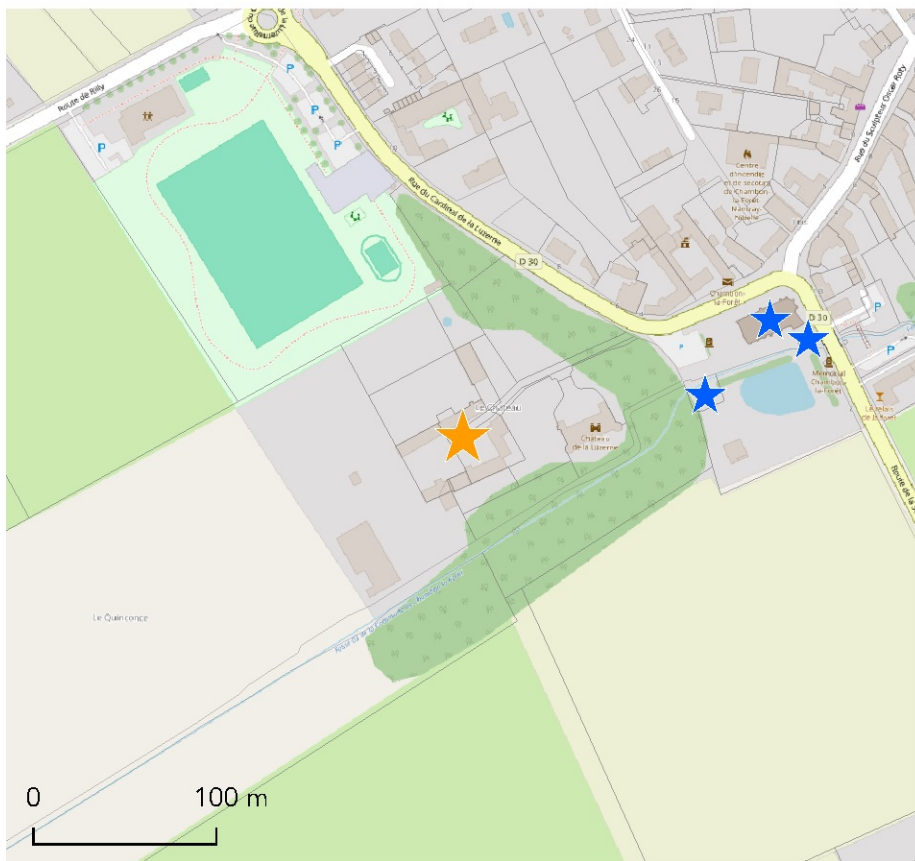
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

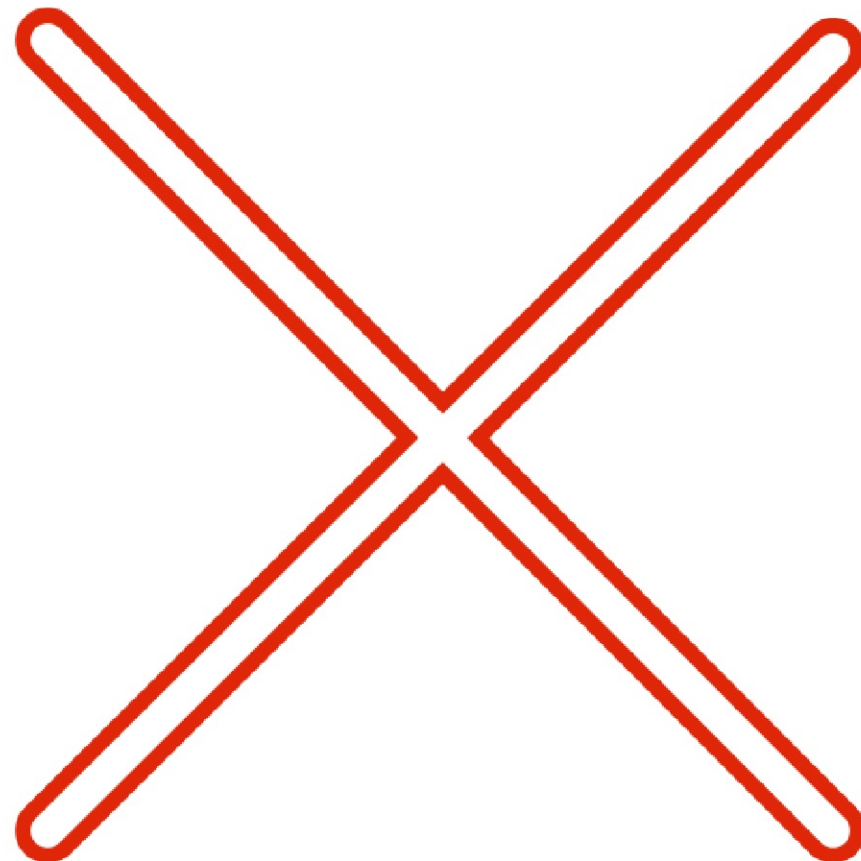
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Chambon-la-Forêt
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie :
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



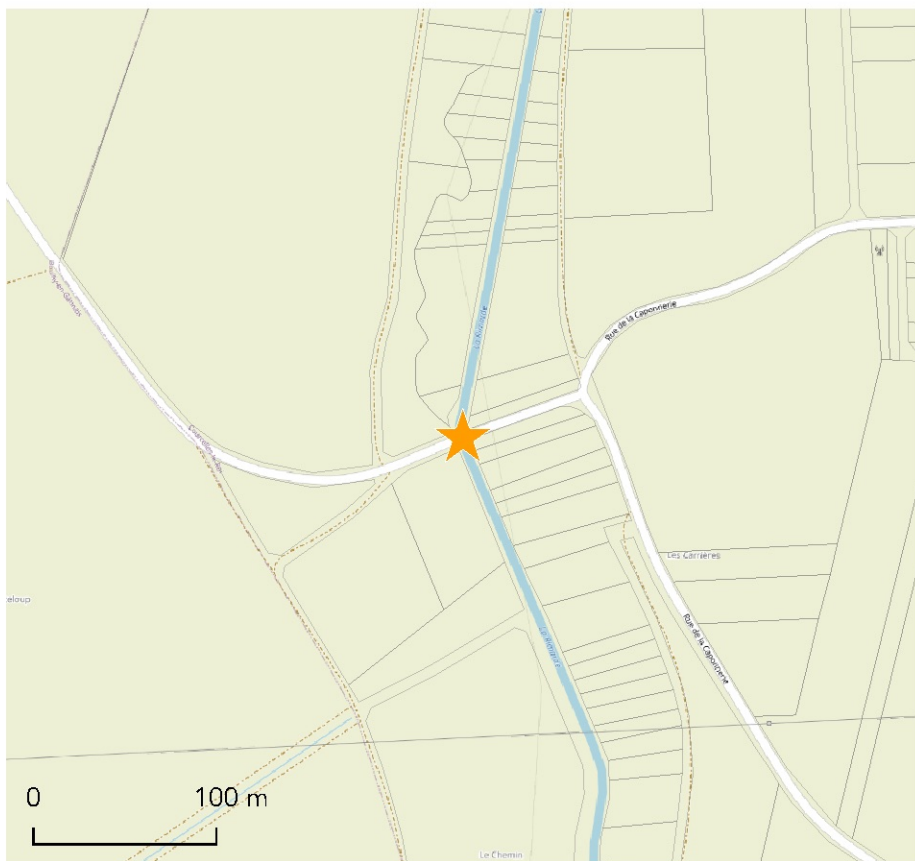
Source de la photographie : commune de Chambon-la-Forêt, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Pont
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



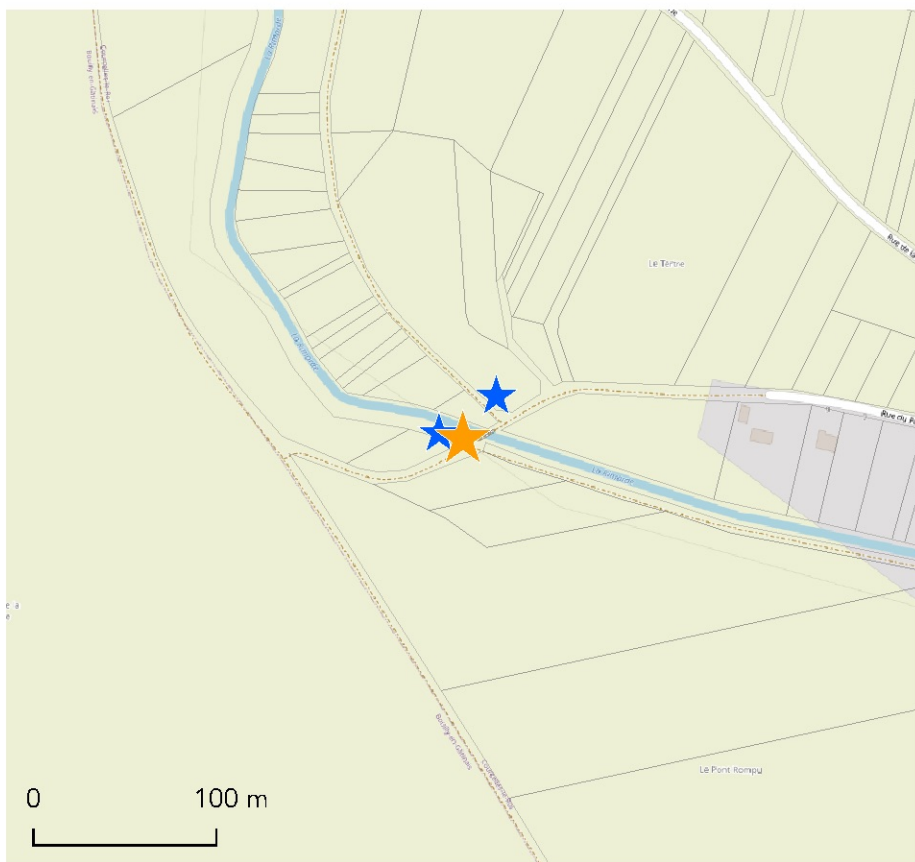
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Arbre remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Peuplier



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Arbre remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Peupliers



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : ZI0044

DESCRIPTION

- Catégorie : Arbre remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Sequoia



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020



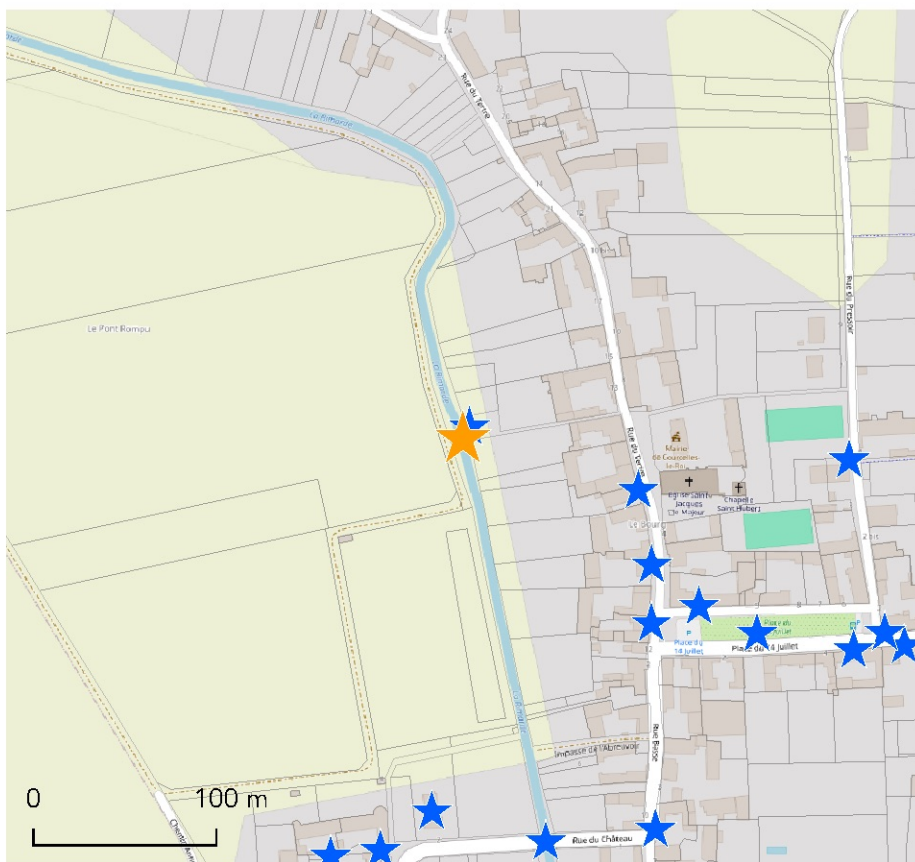
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Pont
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Passerelle métallique



Source cartographique : ATOPIA, 2022



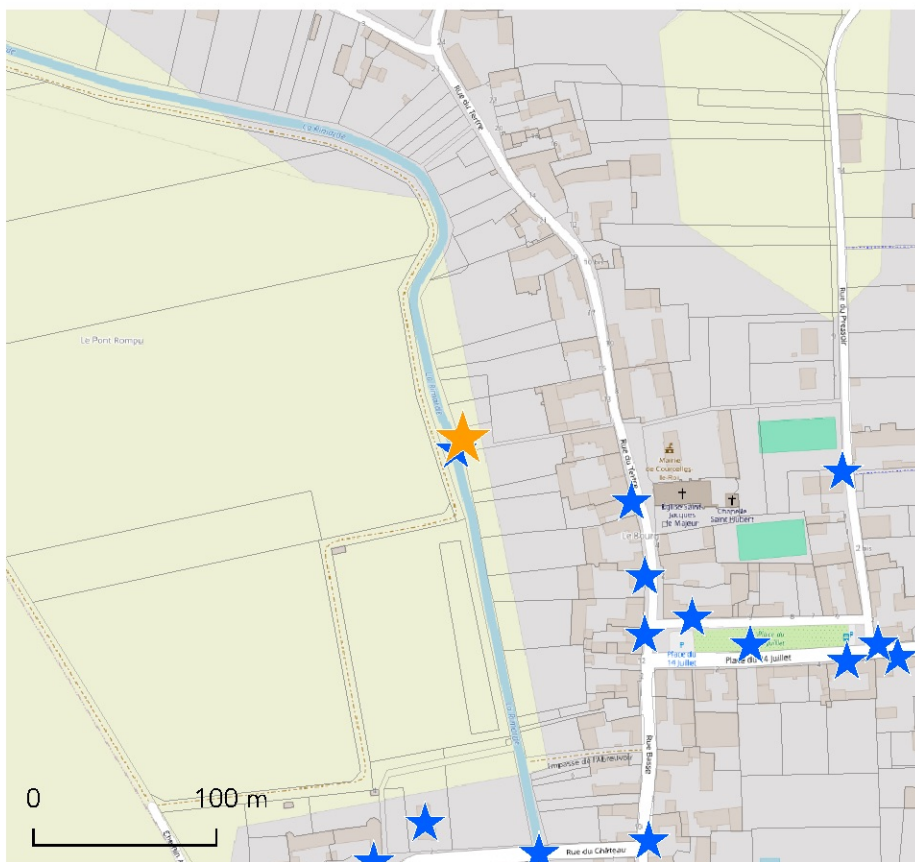
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : AB0229

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Lavoir



Source cartographique : ATOPIA, 2022



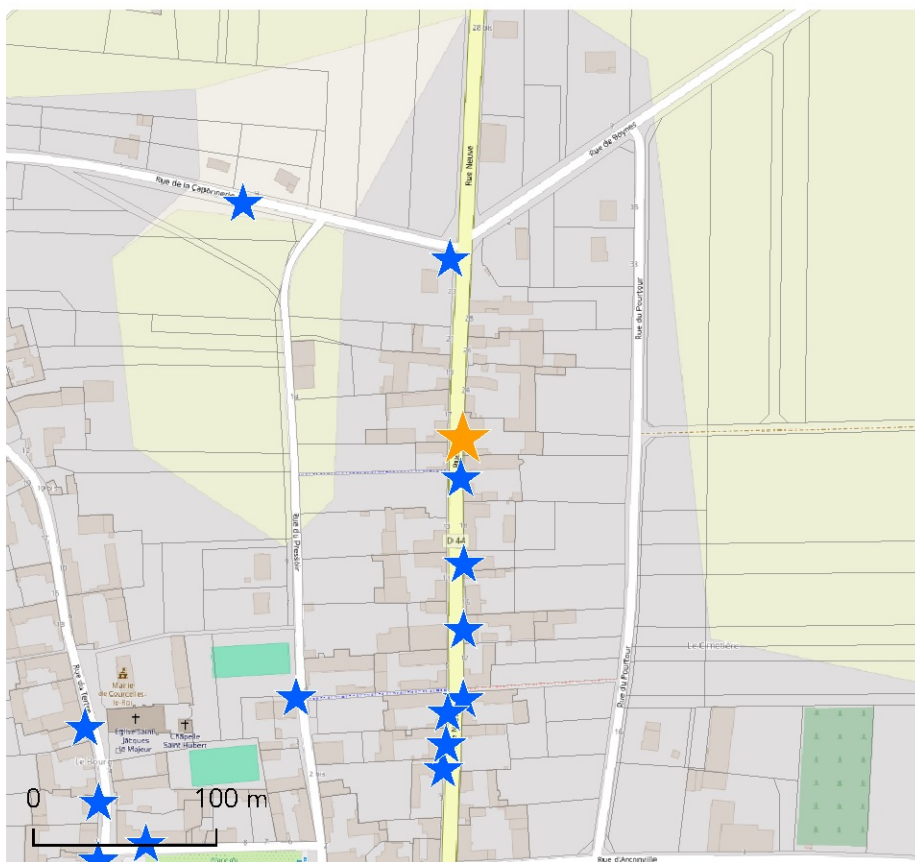
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : AB0080

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte cochère



Source cartographique : ATOPIA, 2022



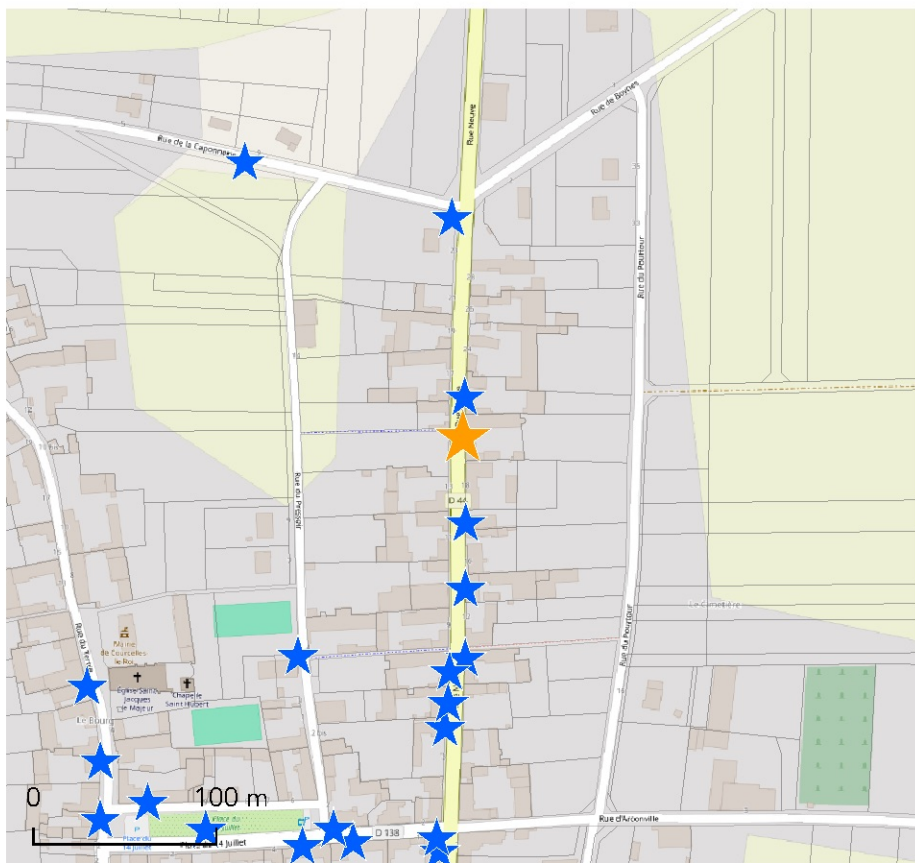
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte cochère



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte cochère



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : AB0092

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



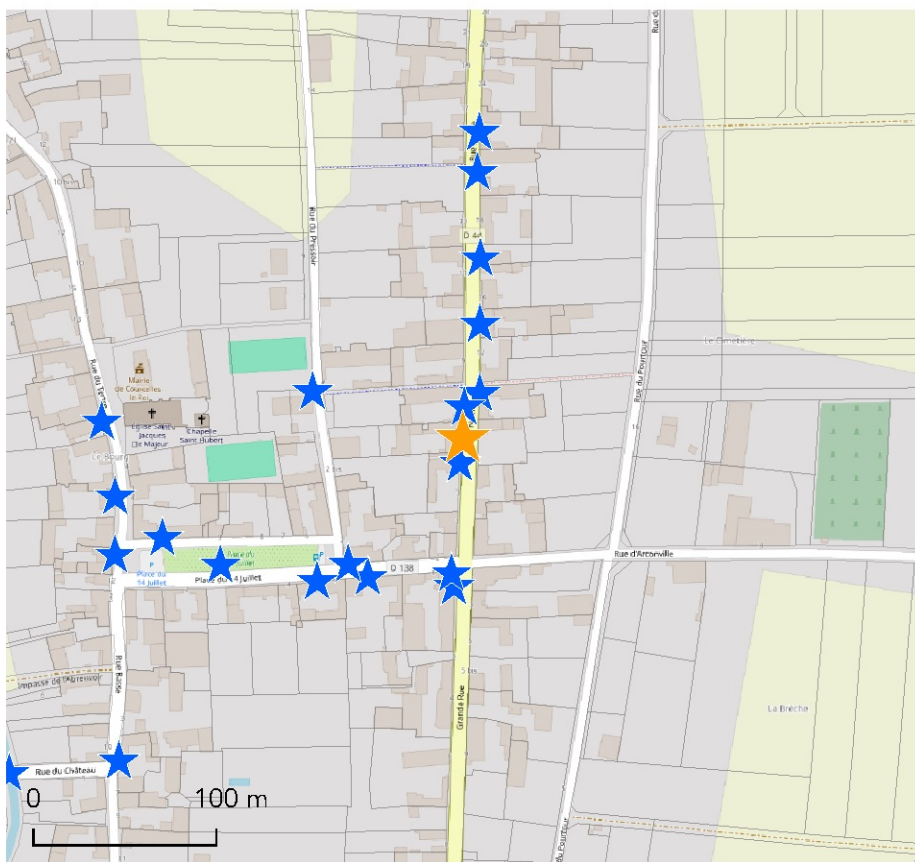
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte cochère



Source cartographique : ATOPIA, 2022



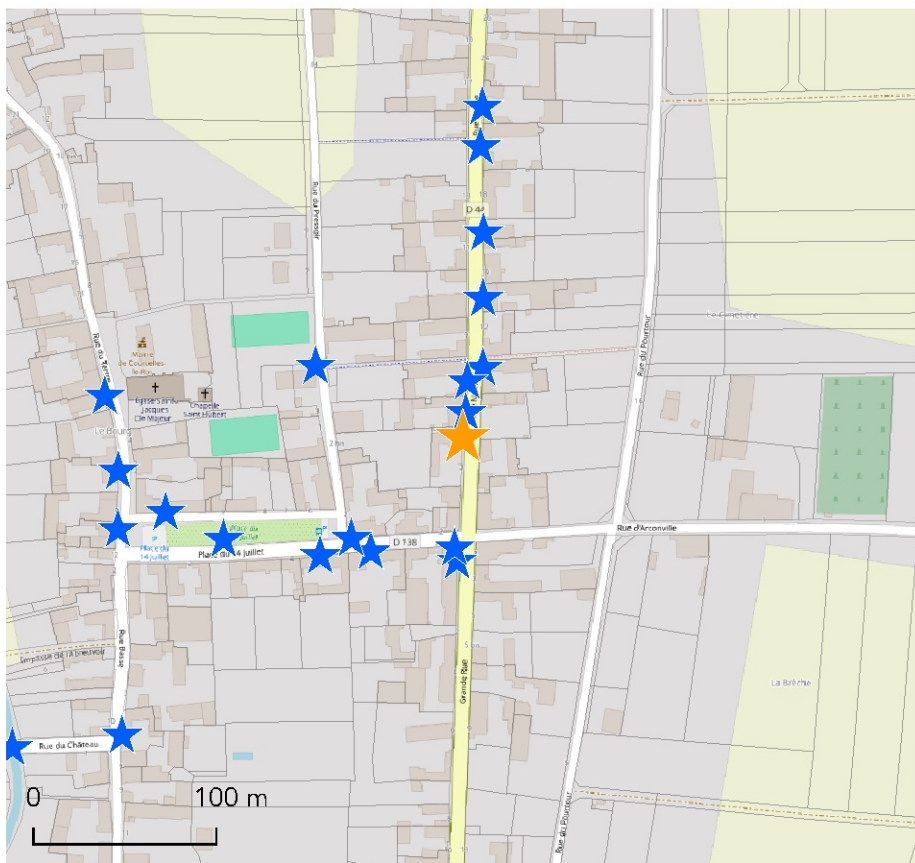
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte cochère



Source cartographique : ATOPIA, 2022



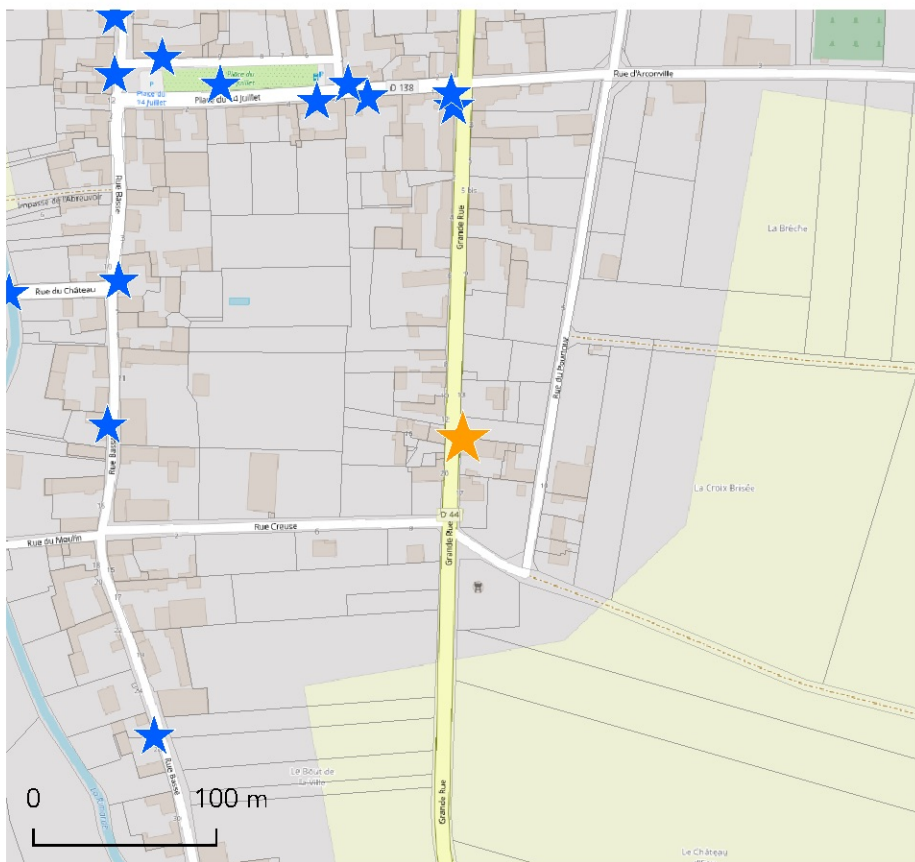
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : AB0445

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



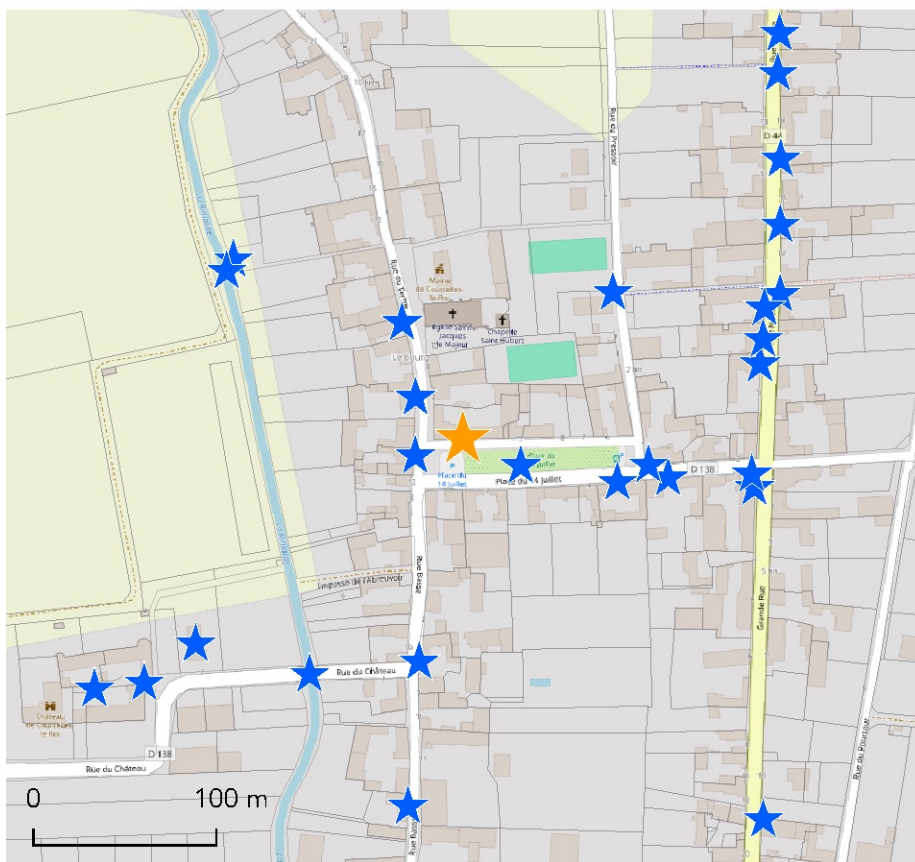
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte cochère



Source cartographique : ATOPIA, 2022



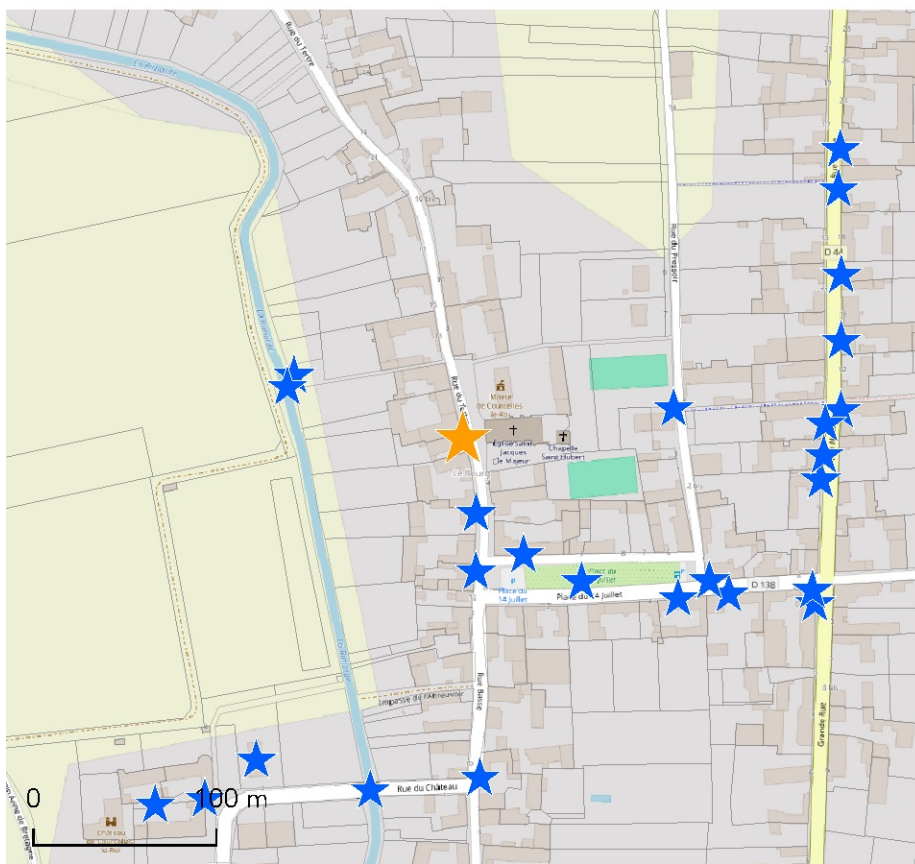
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte cochère



Source cartographique : ATOPIA, 2022



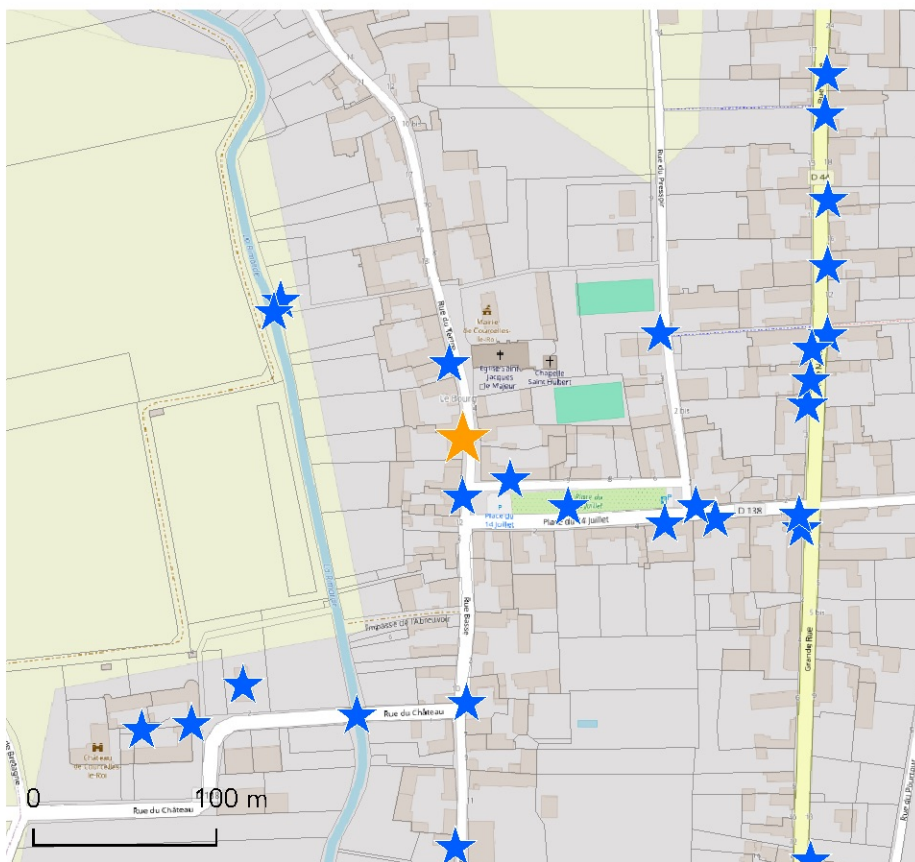
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

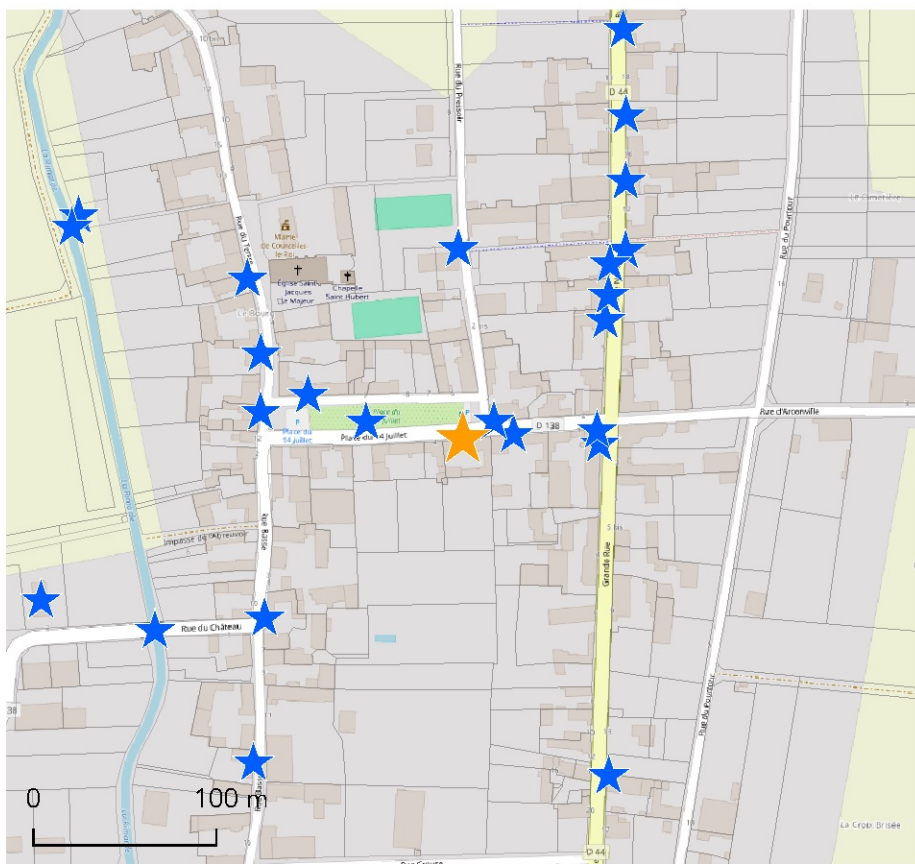
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte cochère



Source cartographique : ATOPIA, 2022



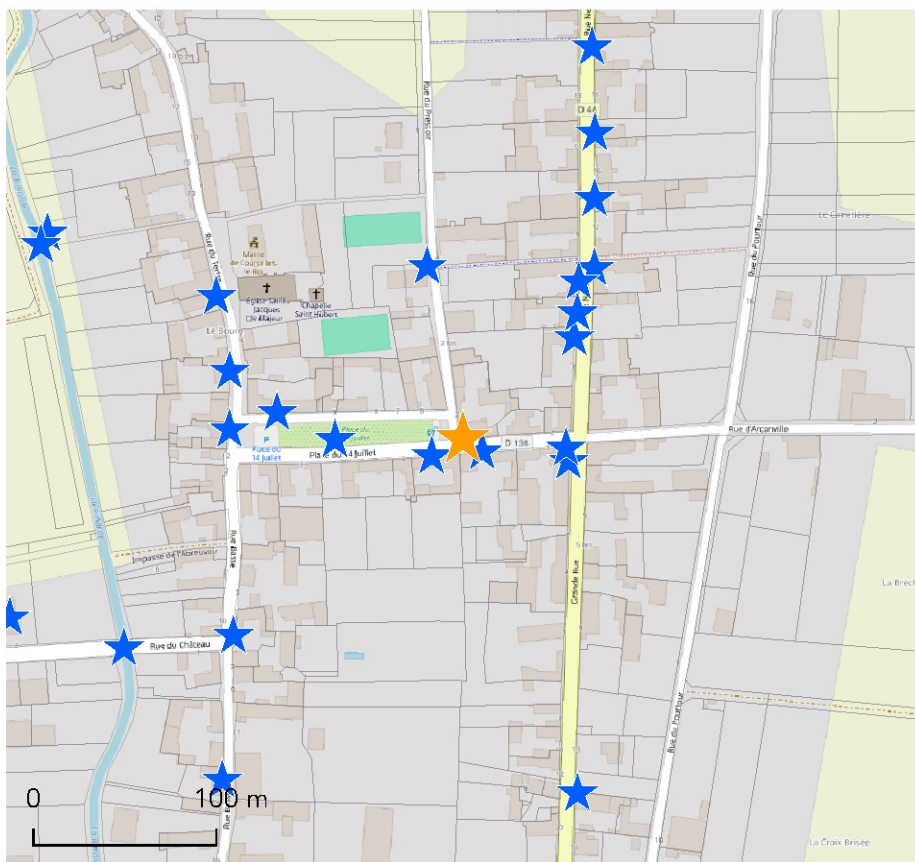
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ancienne porte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



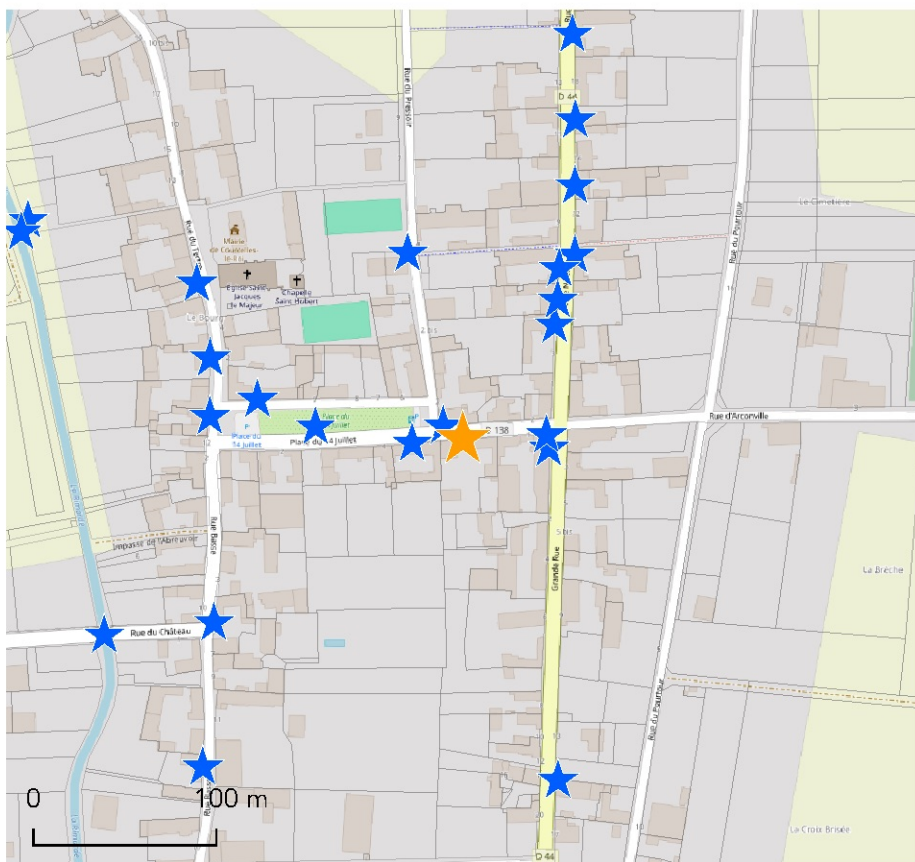
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : AB0130

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte cochère



Source cartographique : ATOPIA, 2022



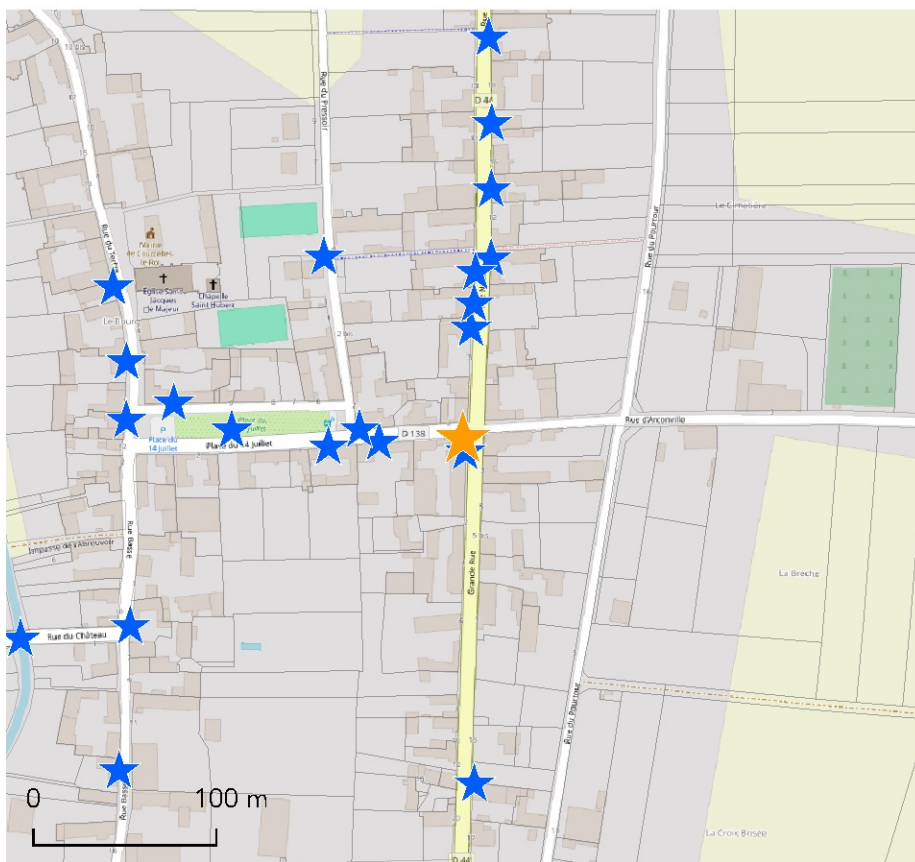
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : AB0129

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Plaque directionnelle



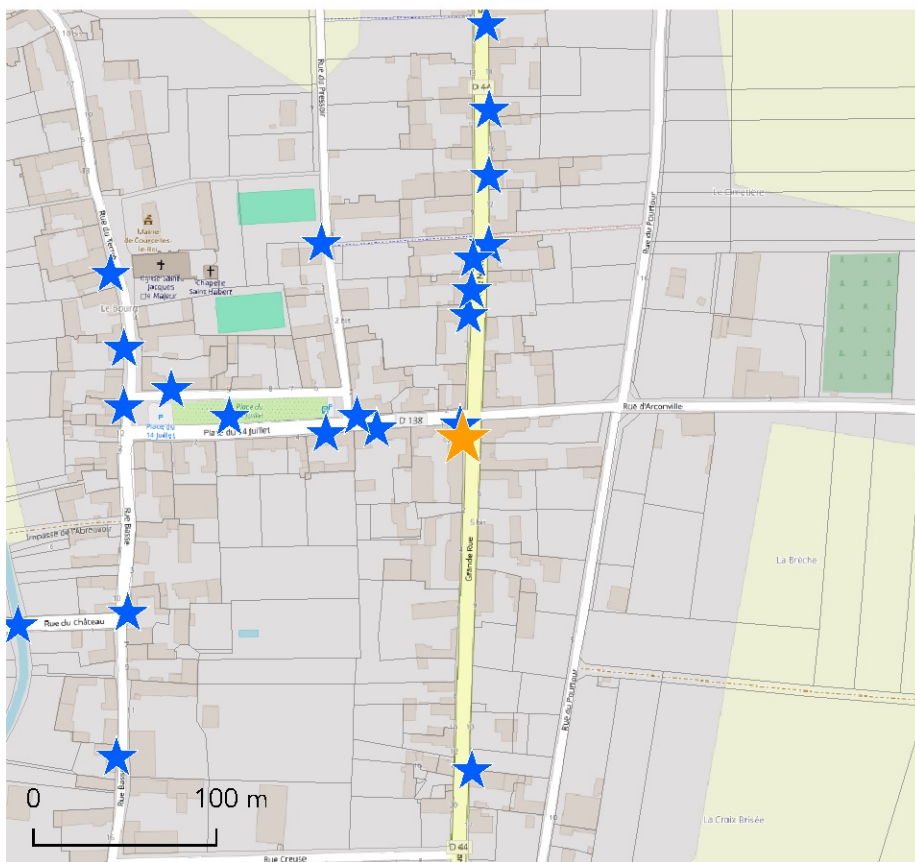
Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : AB0129



Source cartographique : ATOPIA, 2022

DESCRIPTION

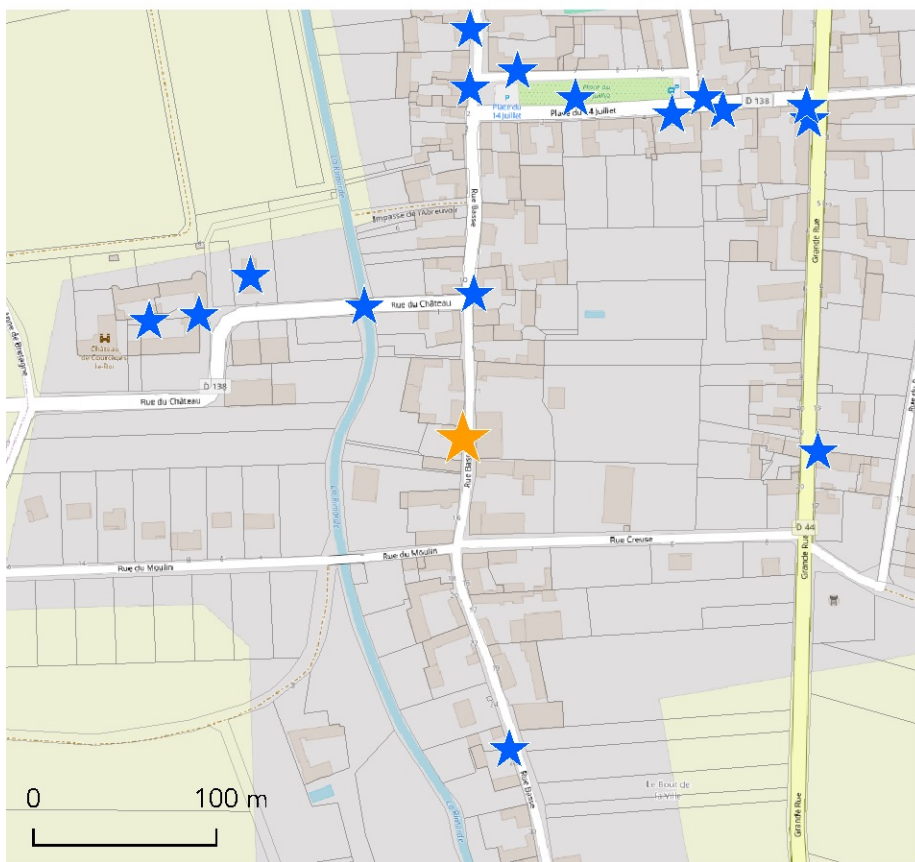
- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Plaque directionnelle



Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

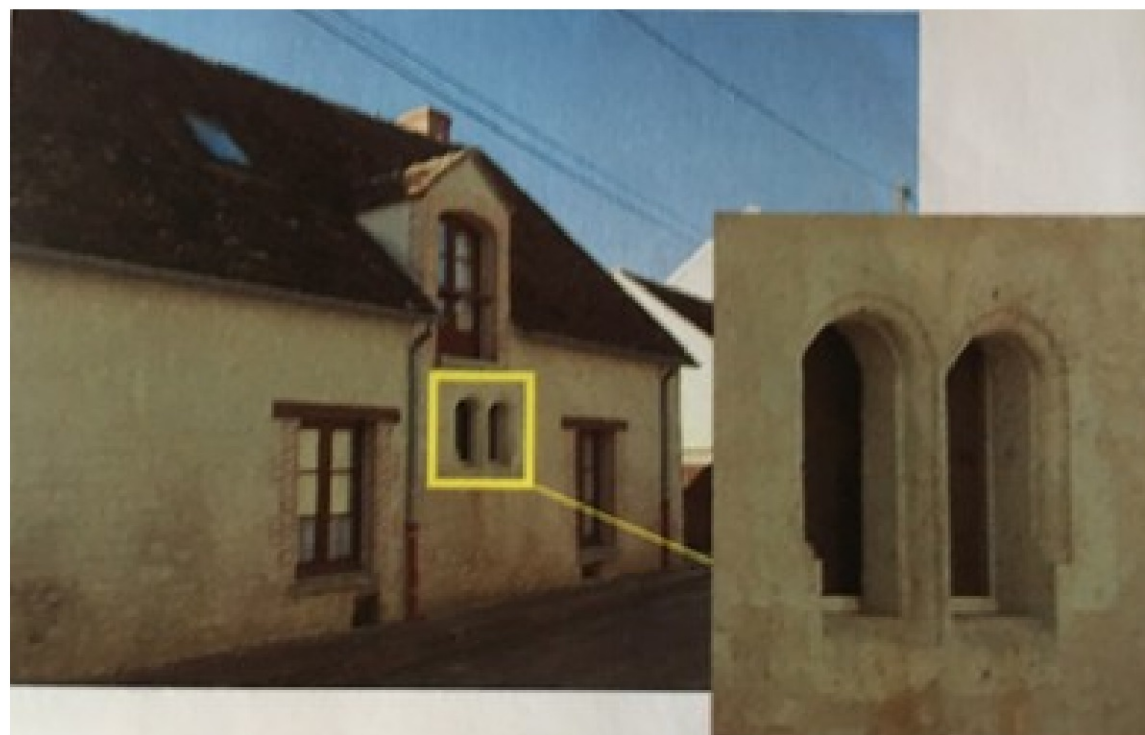
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :



Source cartographique : ATOPIA, 2022

DESCRIPTION

- Catégorie : Architecture
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Fenêtre géminée



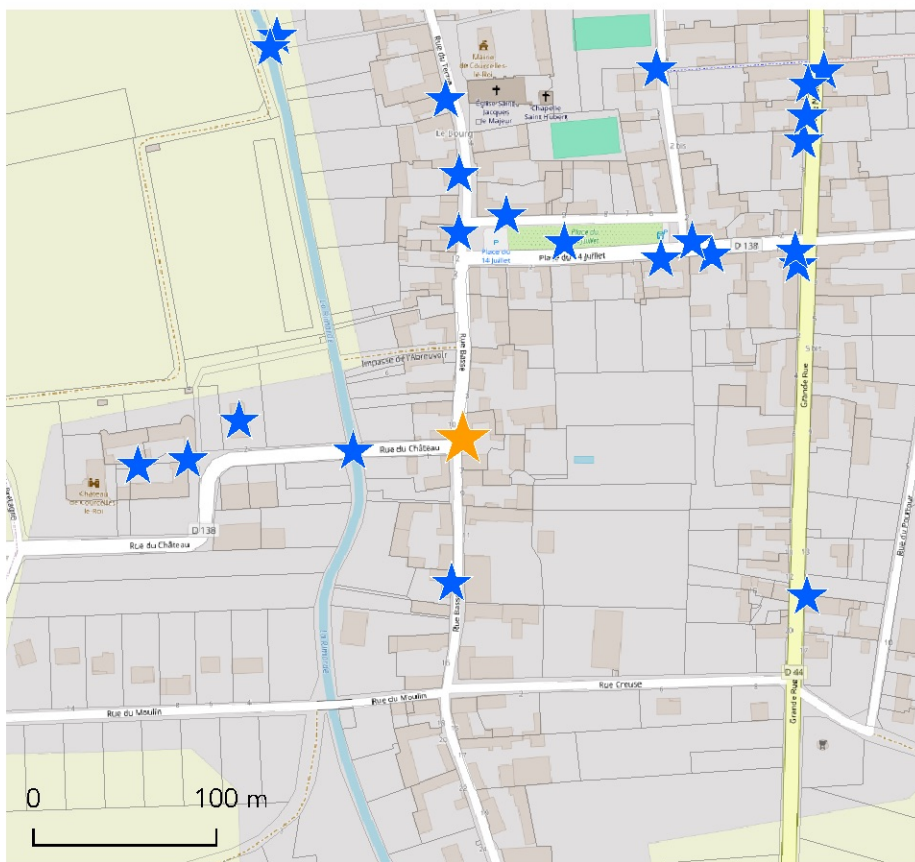
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Plaque interdisant la mendicité dans le Loiret



Source cartographique : ATOPIA, 2022



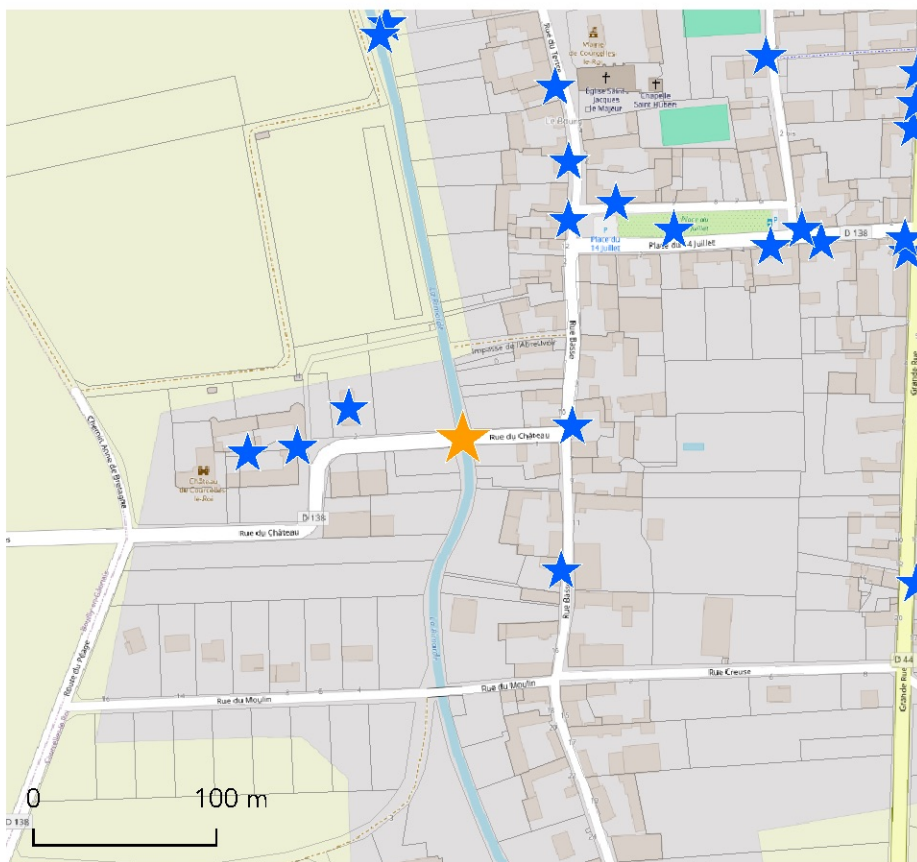
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Pont
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Pont du XVI^e siècle



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020



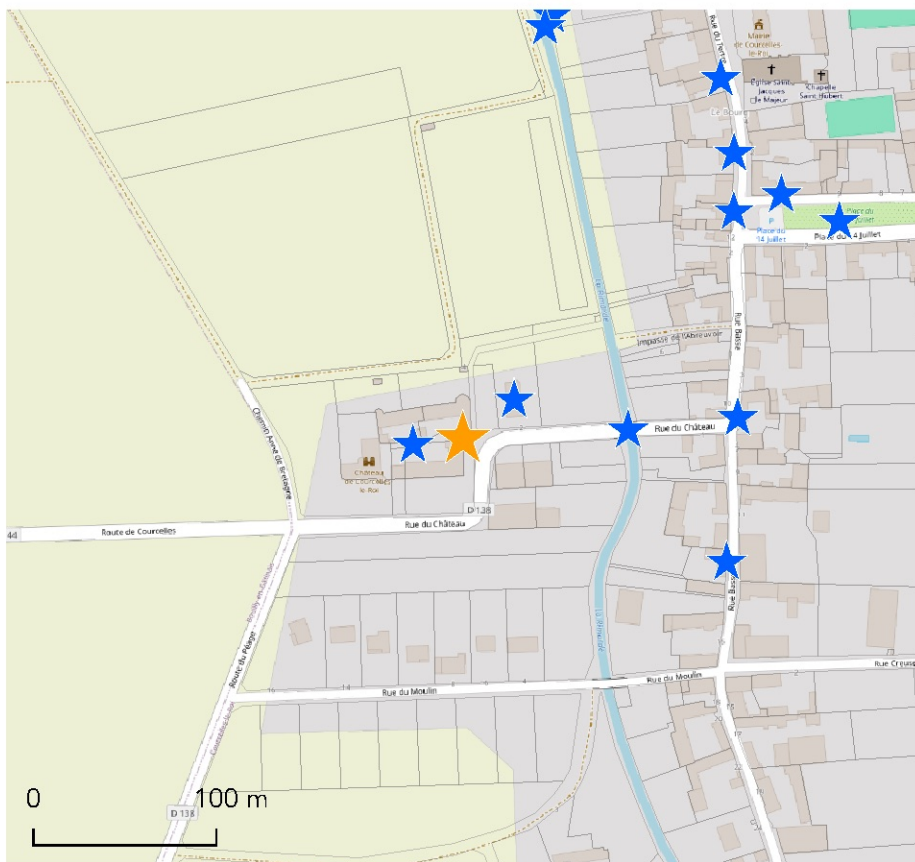
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : AB0381

DESCRIPTION

- Catégorie : Portail
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Portail d'entrée du château



Source cartographique : ATOPIA, 2022



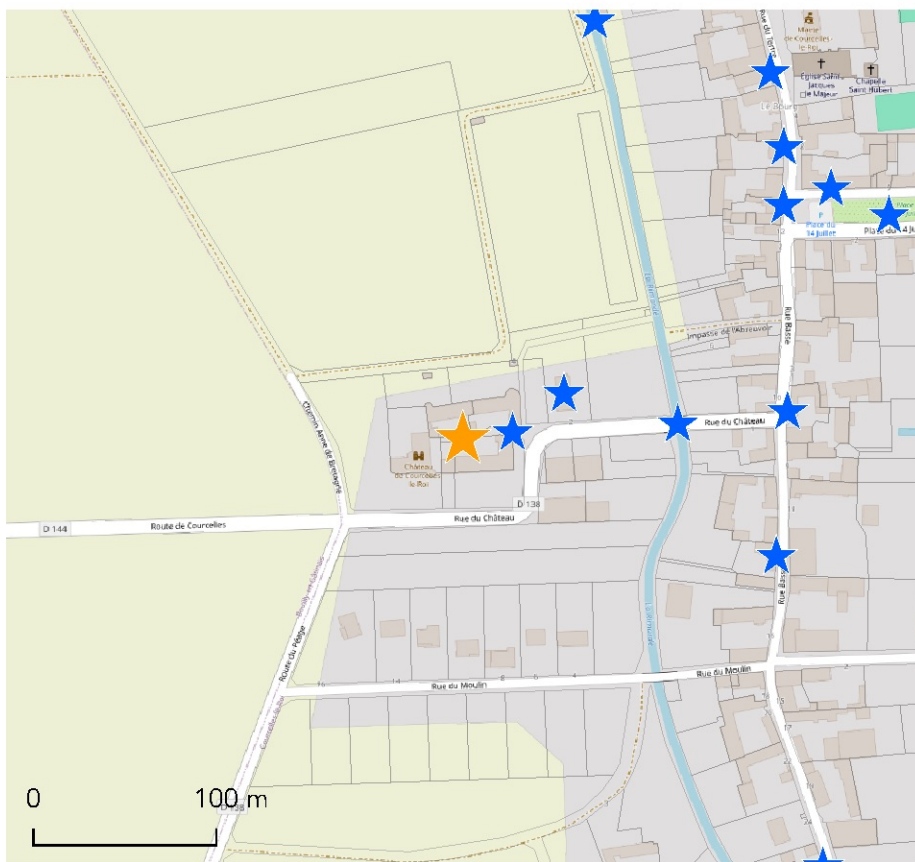
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : AB0385

DESCRIPTION

- Catégorie : Château
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Château datant du XIIe siècle



Source cartographique : ATOPIA, 2022



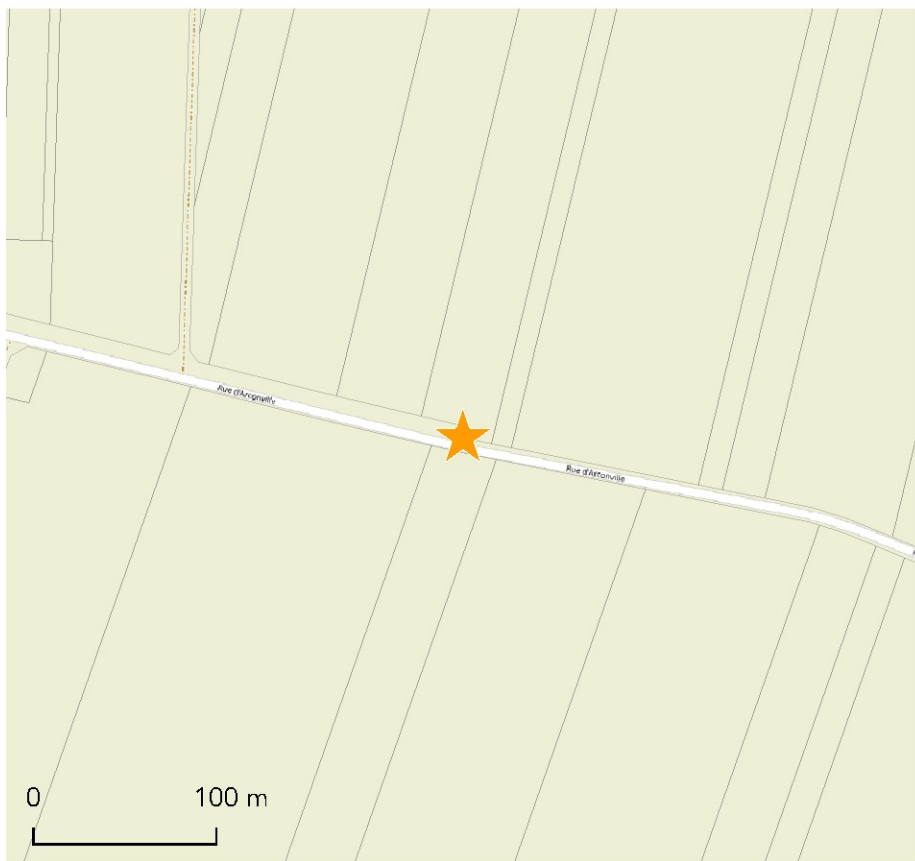
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : ZR0045

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Borne méridienne verte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



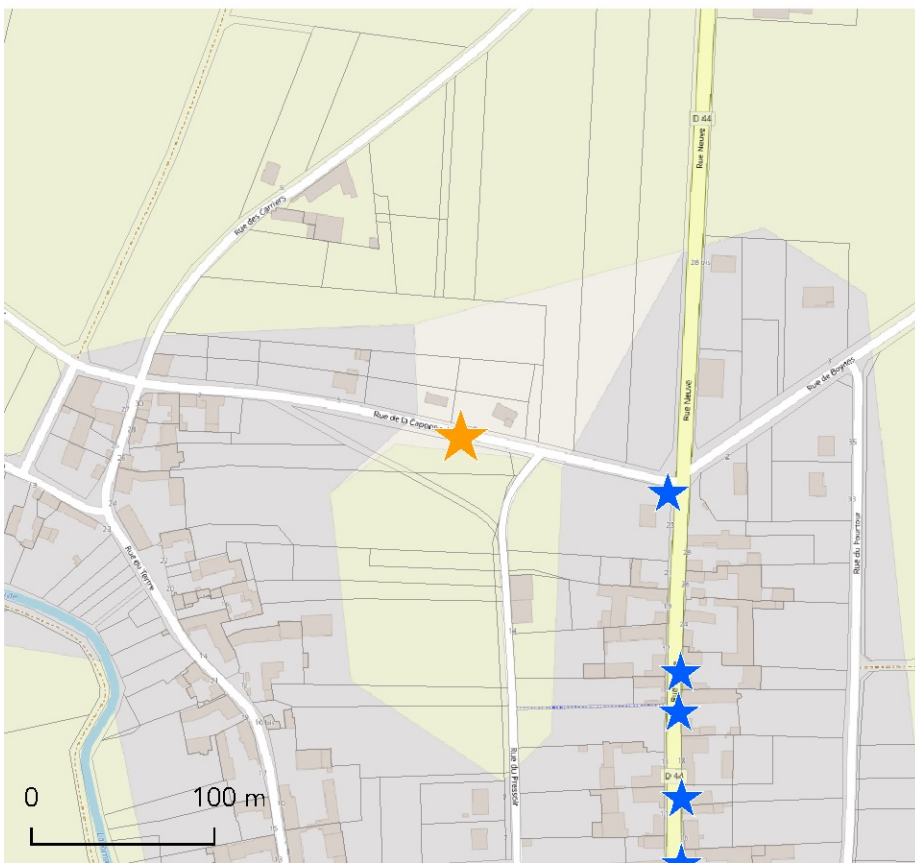
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

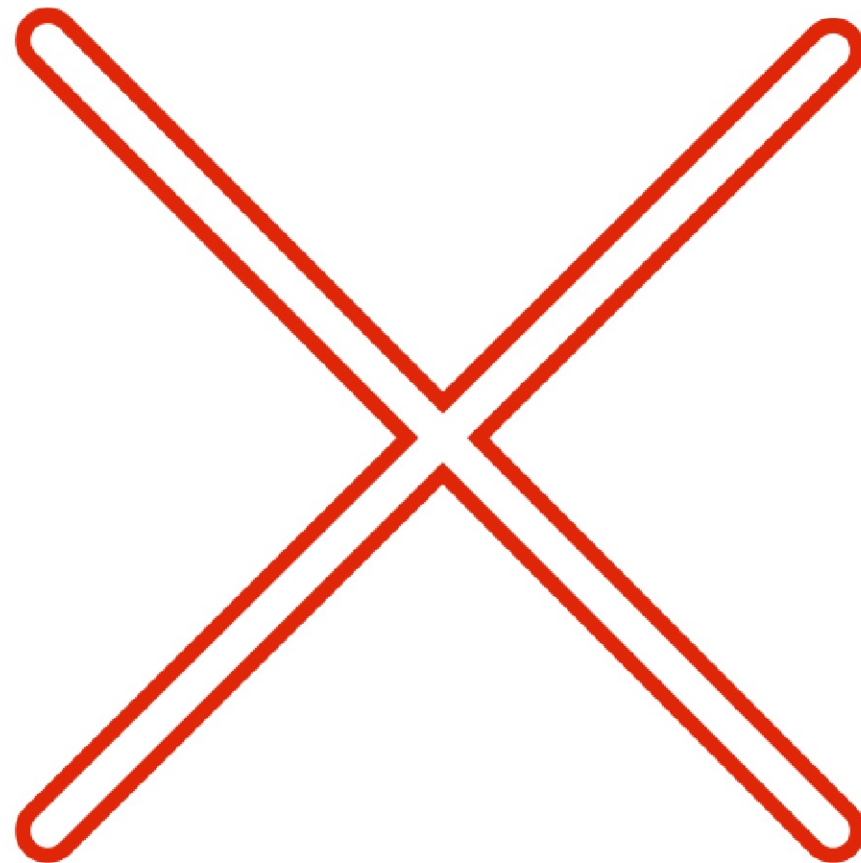
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale : ZI0160

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Cône de vue



Source cartographique : ATOPIA, 2022



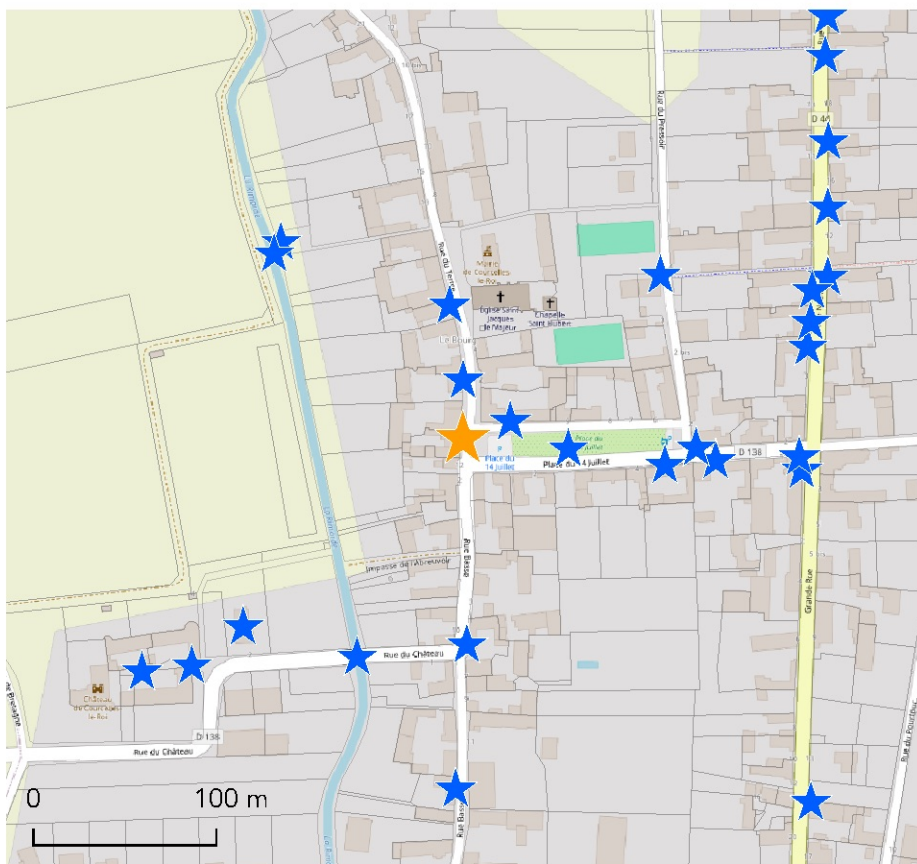
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Porte
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porte cochère



Source cartographique : ATOPIA, 2022



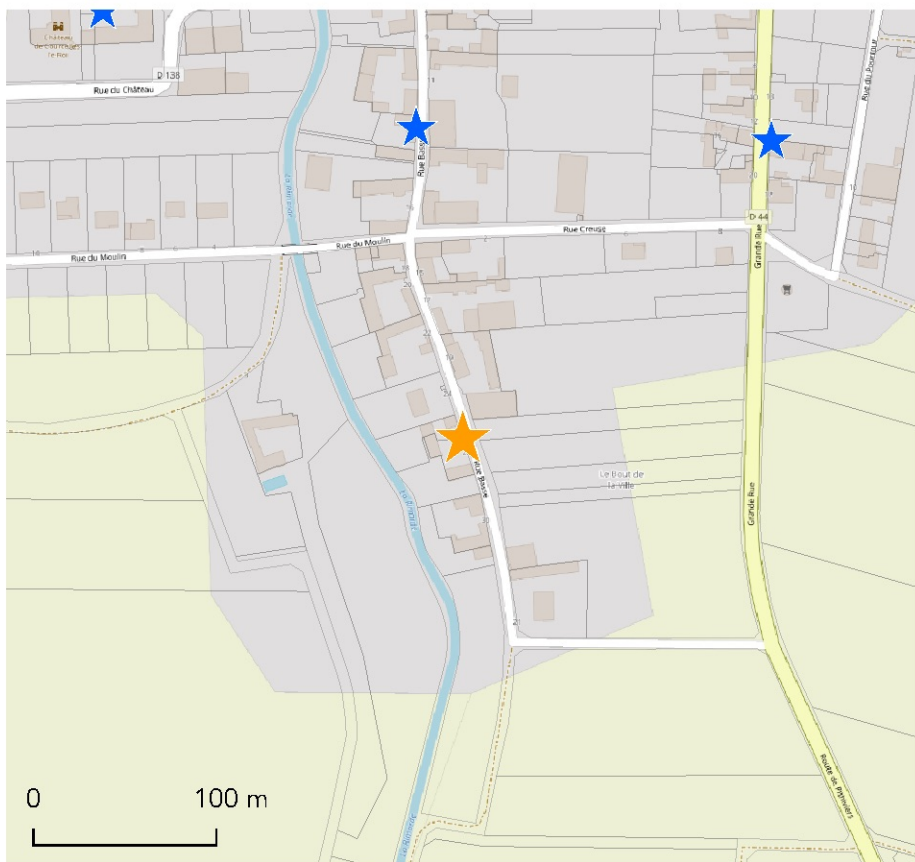
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Cave



Source cartographique : ATOPIA, 2022



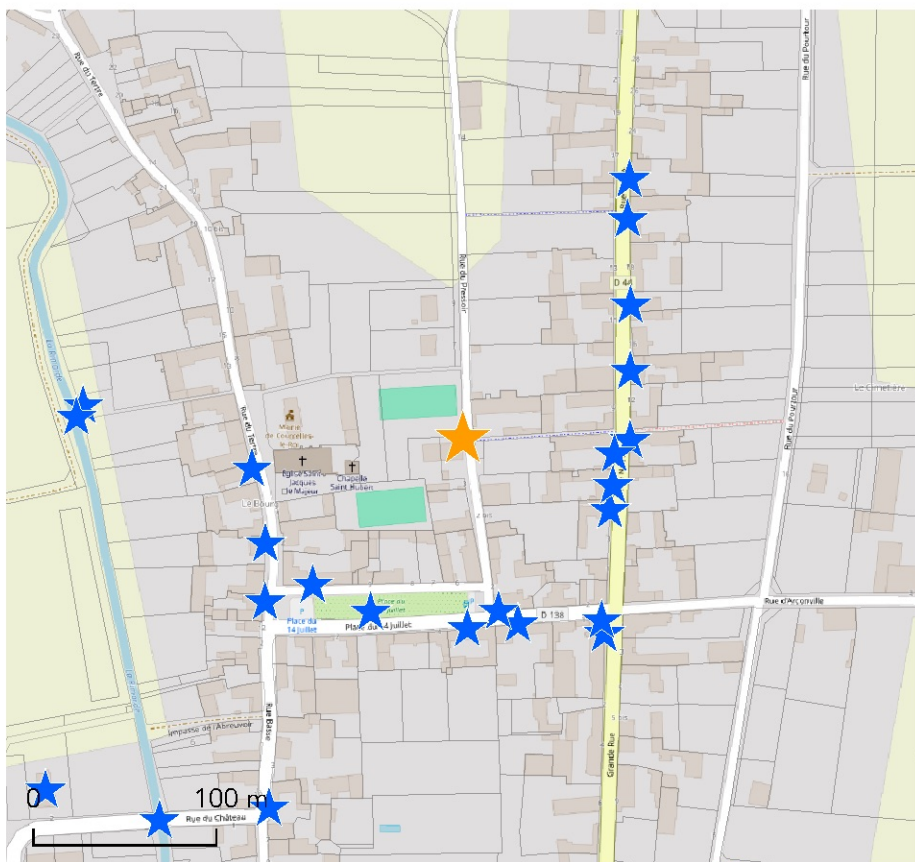
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Courcelles-le-Roi
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison



Source cartographique : ATOPIA, 2022



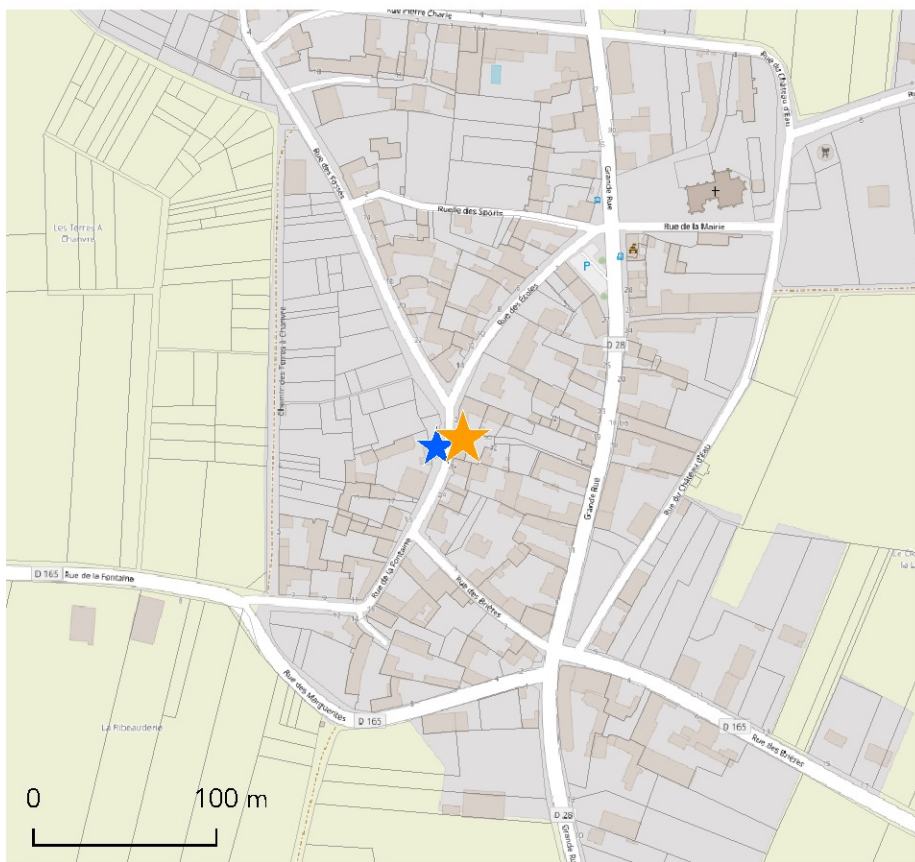
Source de la photographie : commune de Courcelles-le-Roi, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Egry
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Fontaine
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



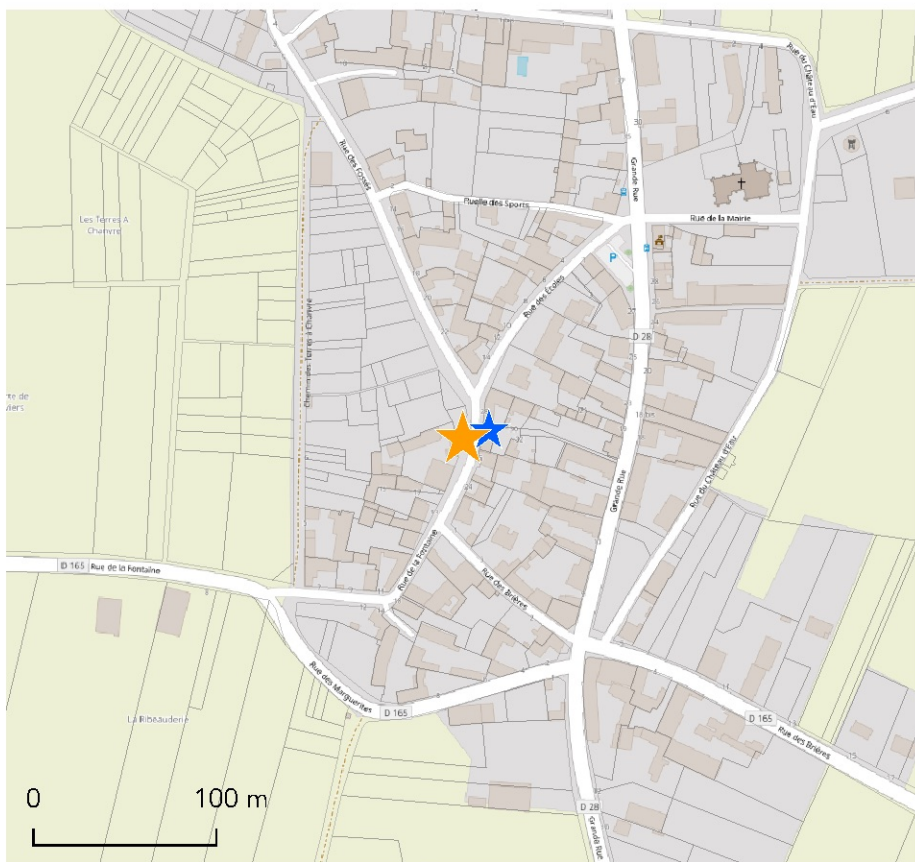
Source de la photographie : commune de Egry, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Egry
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Lavoir



Source cartographique : ATOPIA, 2022



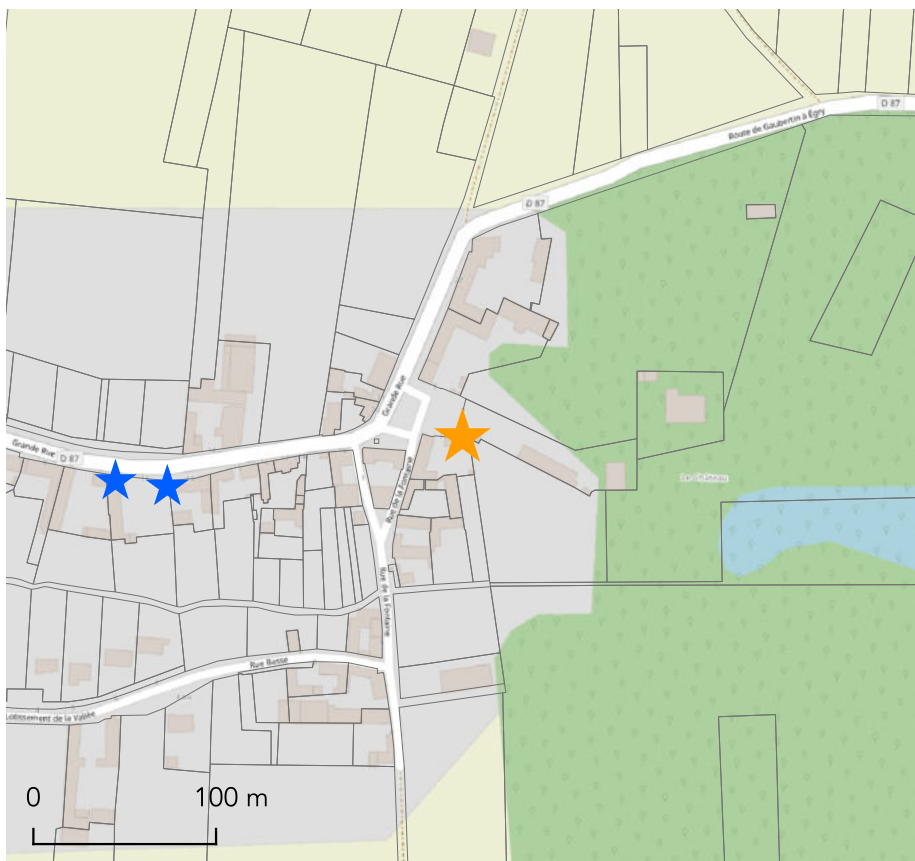
Source de la photographie : commune de Egry, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Gaubertin
- Référence cadastrale : AC009

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Petits bâtiments d'entrée du château



Source cartographique : ATOPIA, 2022



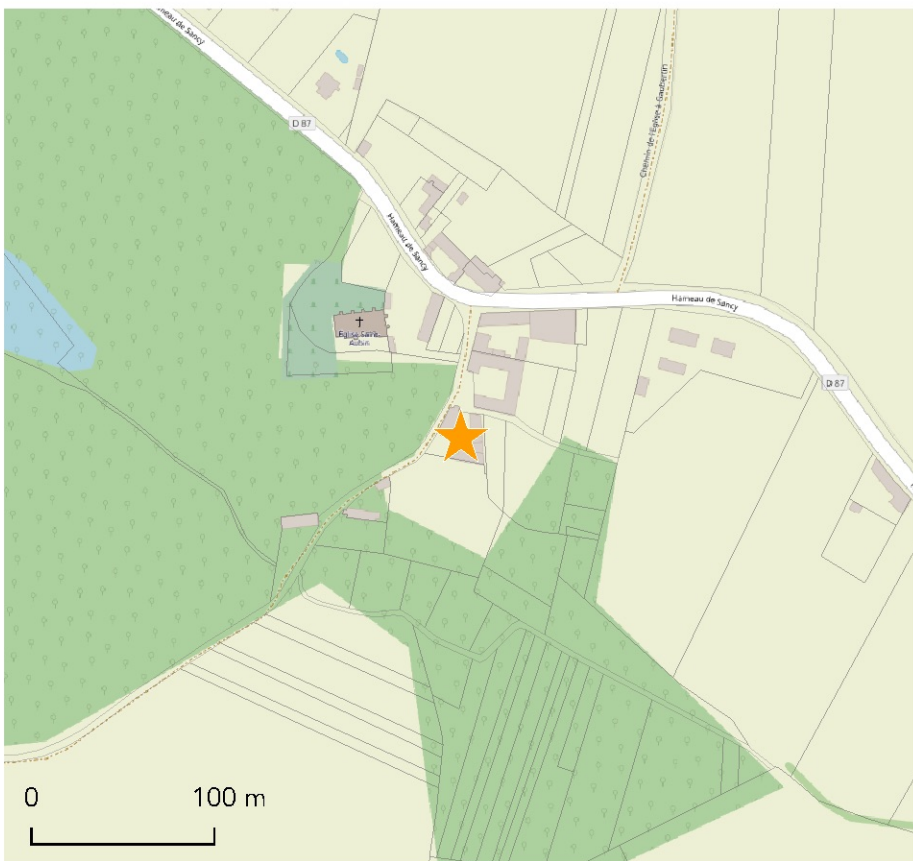
Source de la photographie : commune de Gaubertin, 2020

LOCALISATION

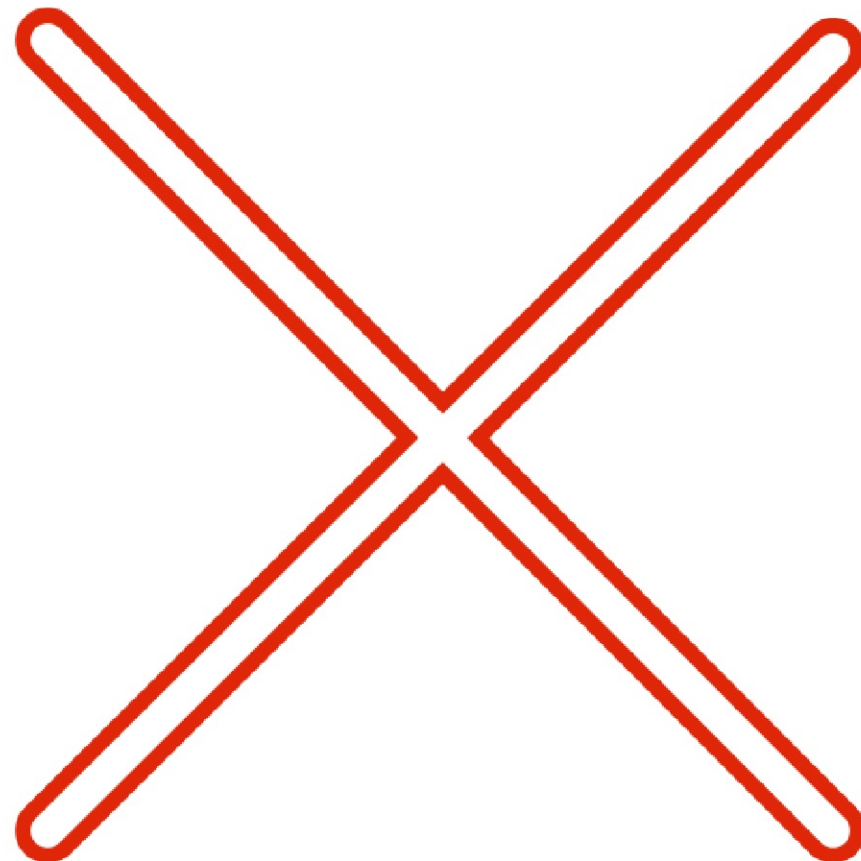
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Gaubertin
- Référence cadastrale : AC0036

DESCRIPTION

- Catégorie : Fontaine
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Fontaine



Source cartographique : ATOPIA, 2022



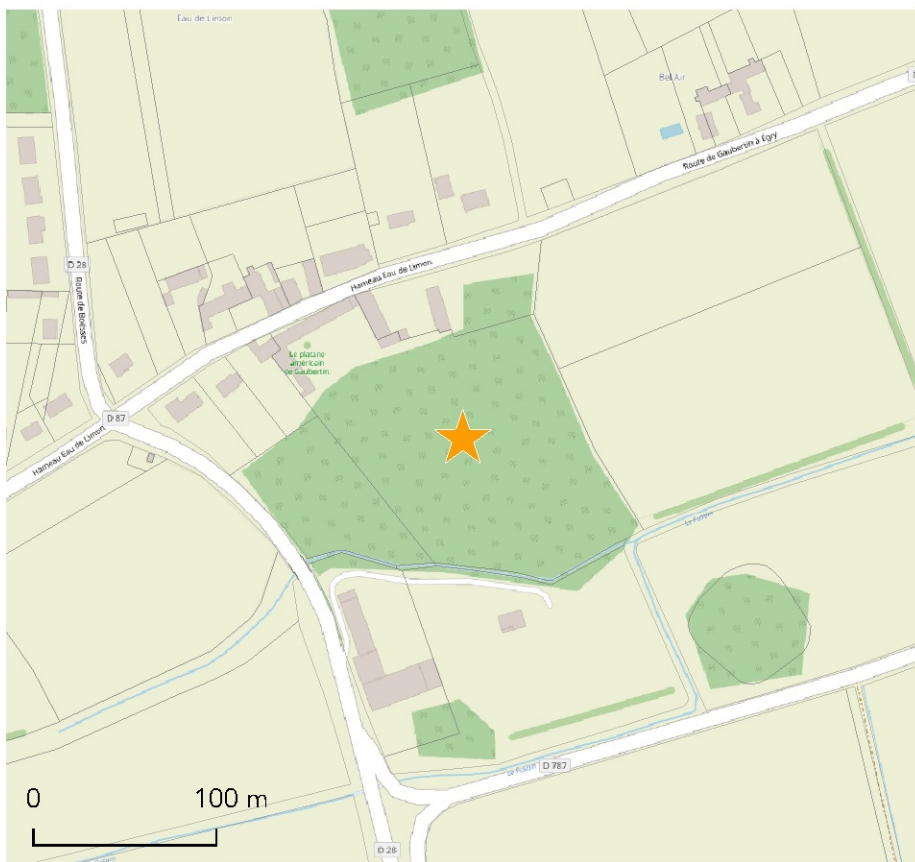
Source de la photographie : commune de Gaubertin, 2020

LOCALISATION

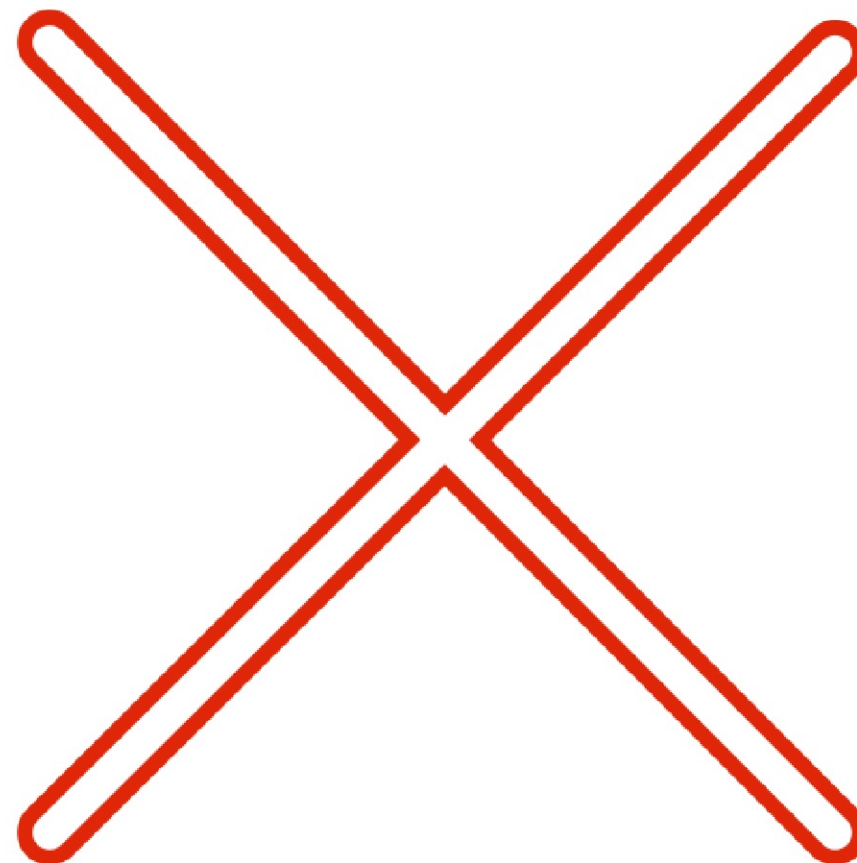
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Gaubertin
- Référence cadastrale : AD0297

DESCRIPTION

- Catégorie : Arbre
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Arbre centenaire



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Gaubertin, 2020

LOCALISATION

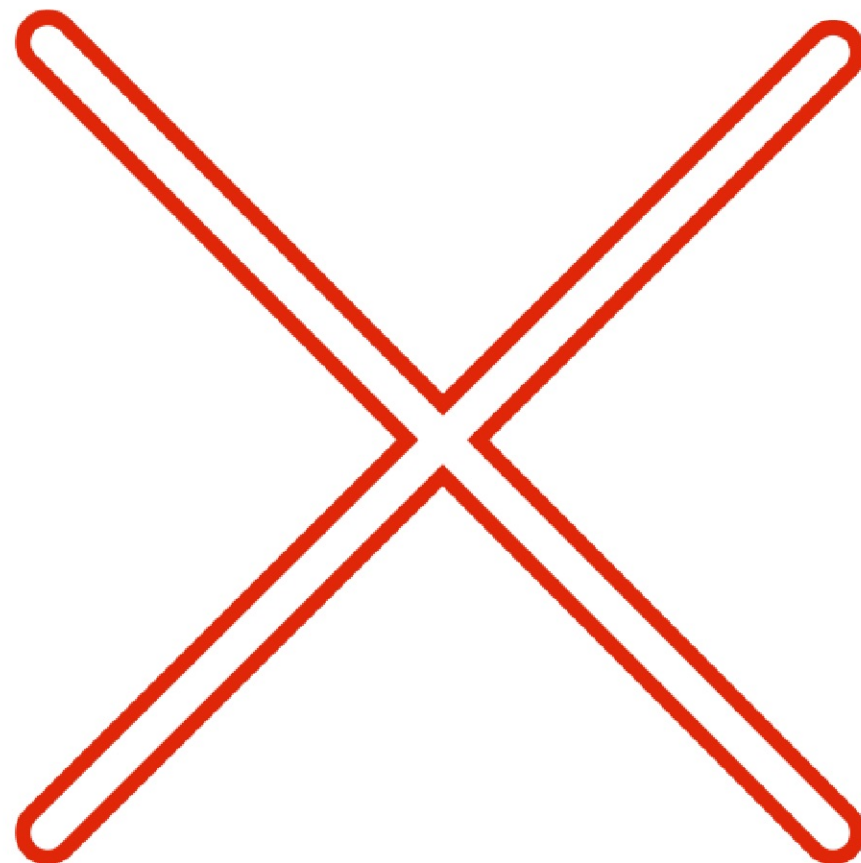
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Gaubertin
- Référence cadastrale : AB0113

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Petit edifice isole du corps de ferme principal



Source cartographique : ATOPIA, 2022



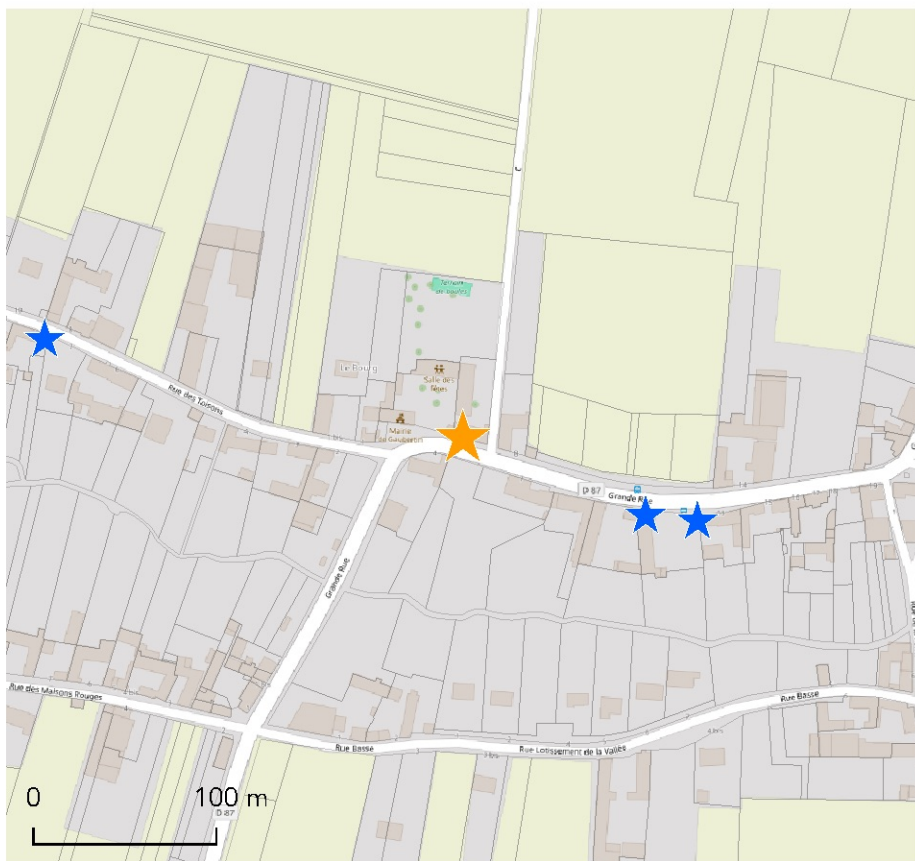
Source de la photographie : commune de Gaubertin, 2020

LOCALISATION

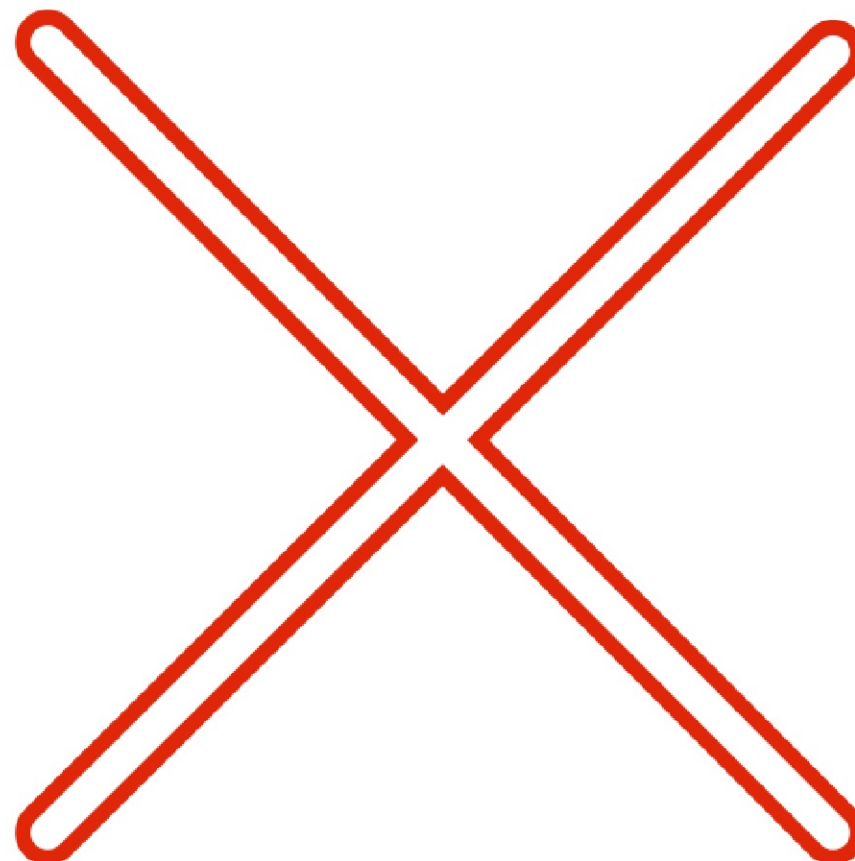
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Gaubertin
- Référence cadastrale : AB0032

DESCRIPTION

- Catégorie : Porche
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ancien porche préservé



Source cartographique : ATOPIA, 2022



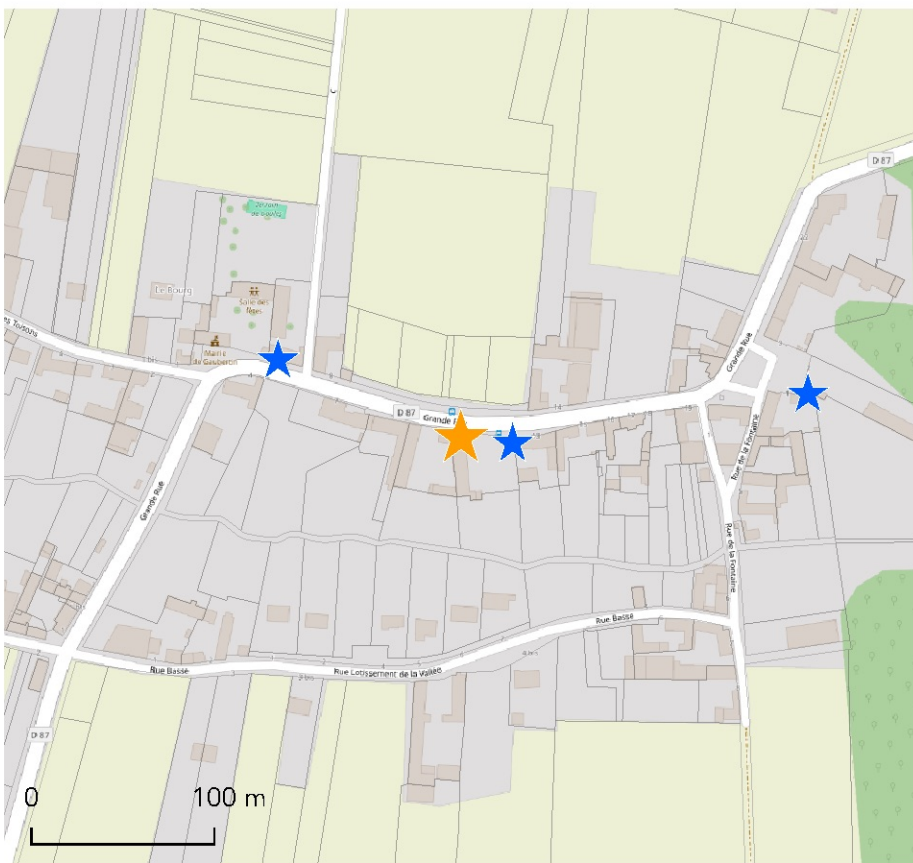
Source de la photographie : commune de Gaubertin, 2020

LOCALISATION

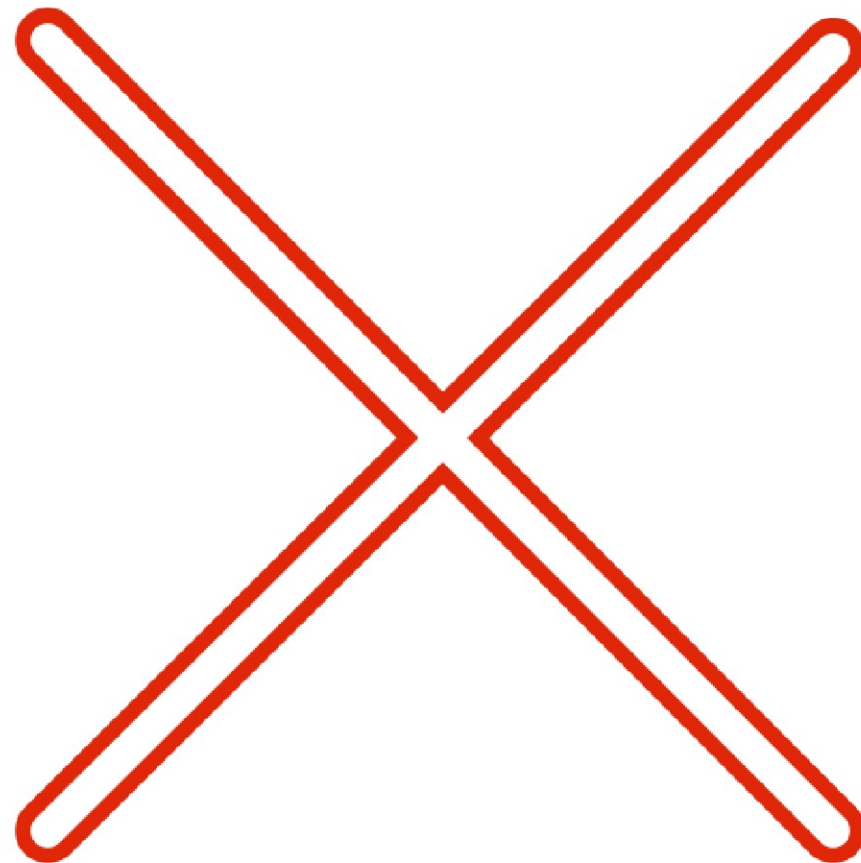
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Gaubertin
- Référence cadastrale : AB0087

DESCRIPTION

- Catégorie : Maison
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison



Source cartographique : ATOPIA, 2022



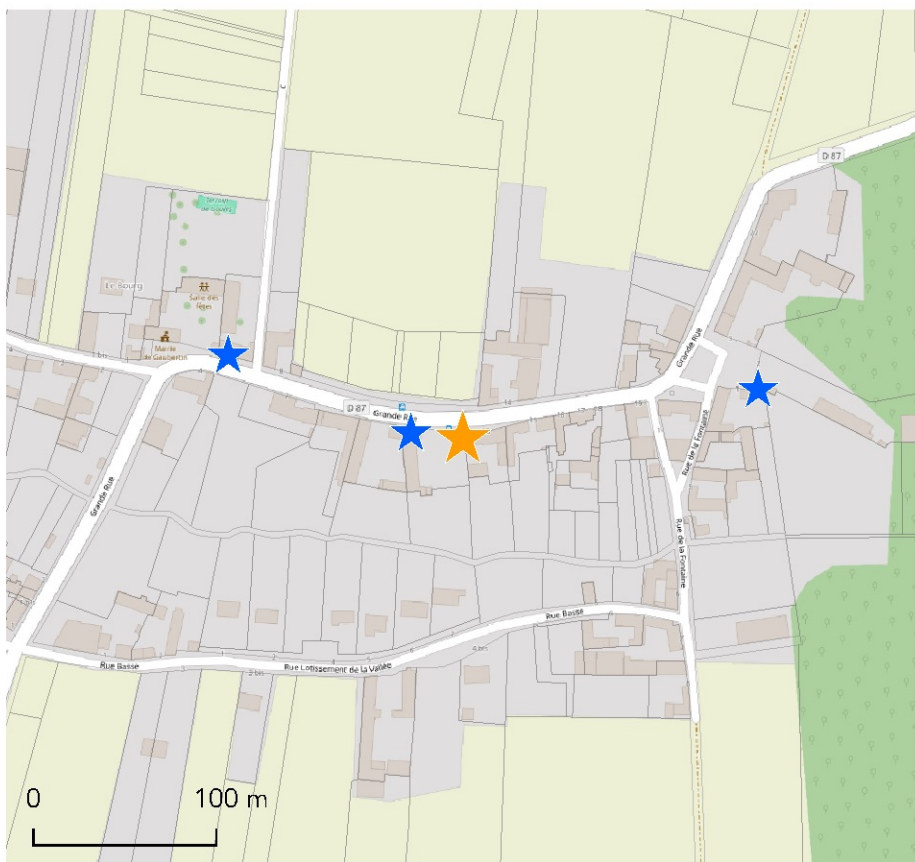
Source de la photographie : commune de Gaubertin, 2020

LOCALISATION

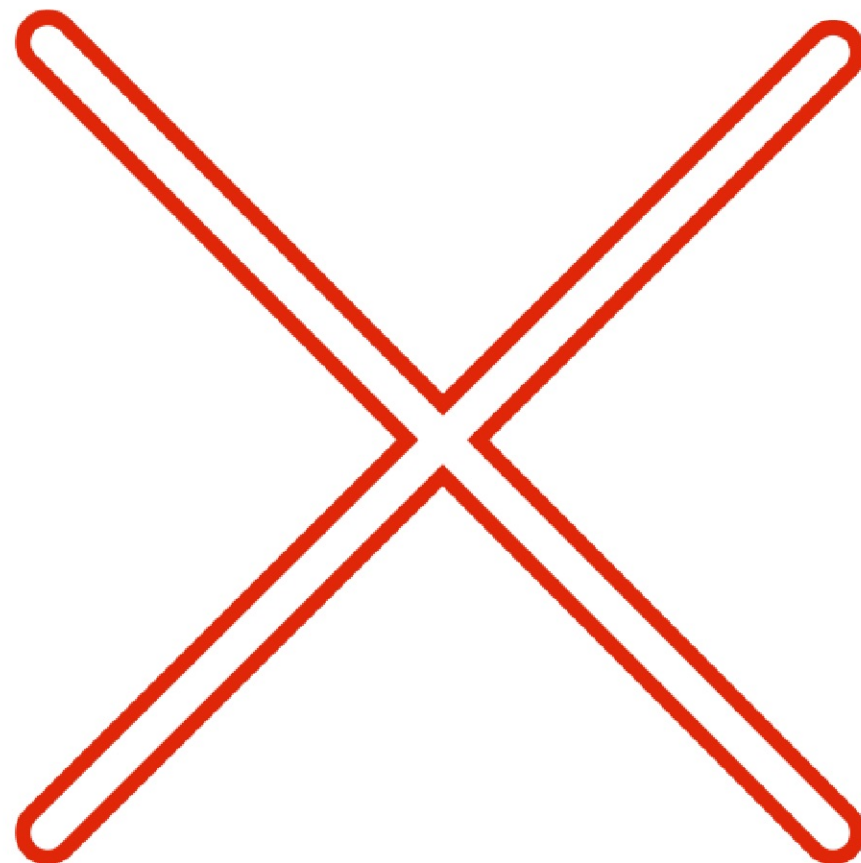
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Gaubertin
- Référence cadastrale : AB0086

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Puits inséré dans le mur de la maison



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Gaubertin, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Lorcy
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Pont
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Pont de pierre



Source cartographique : ATOPIA, 2022



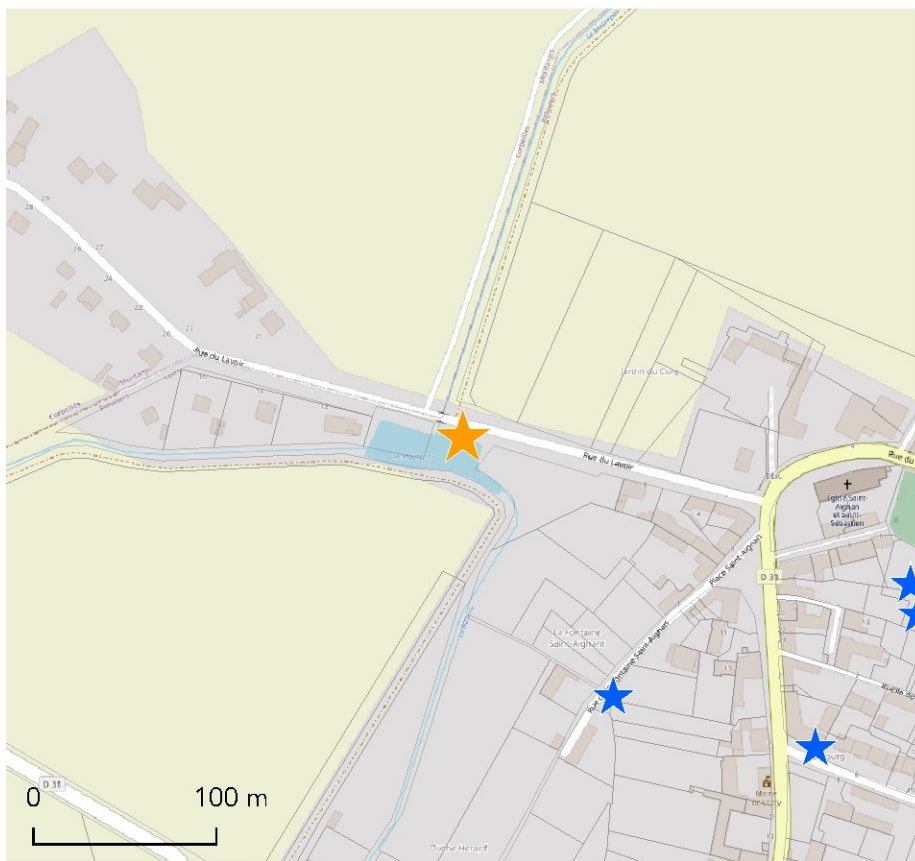
Source de la photographie : commune de Lorcy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Lorcy
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Arbres remarquables
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Trois saules pleureurs



Source cartographique : ATOPIA, 2022



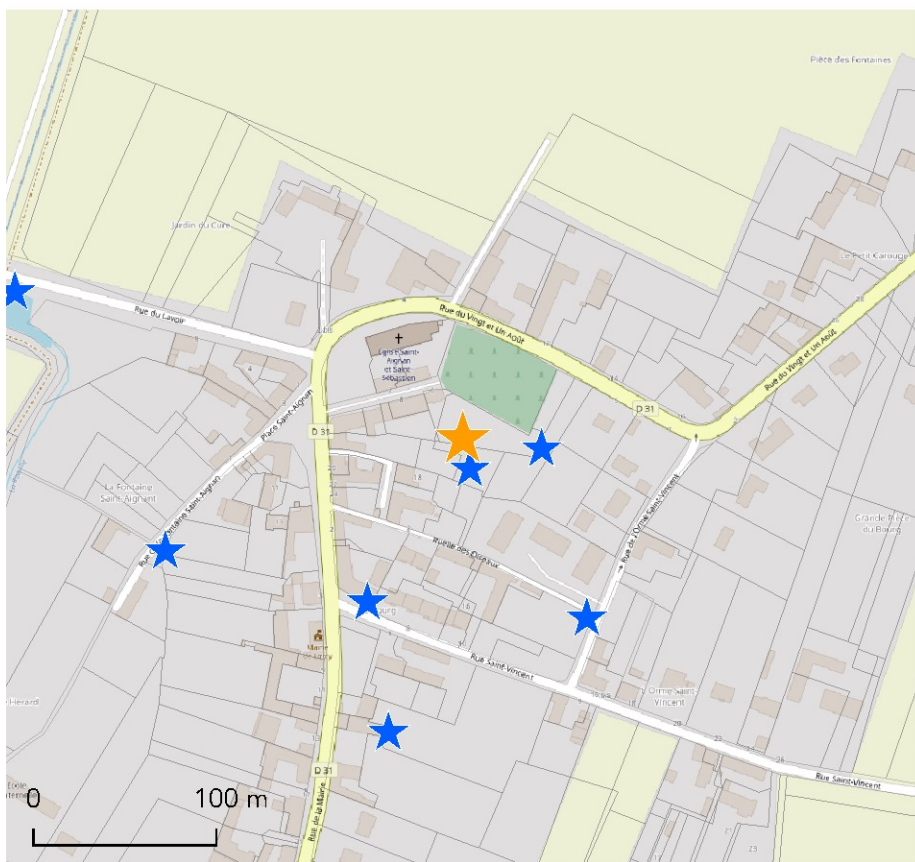
Source de la photographie : commune de Lorcy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Lorcy
- Référence cadastrale : 0C0034

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Eolienne à réservoir d'eau



Source cartographique : ATOPIA, 2022



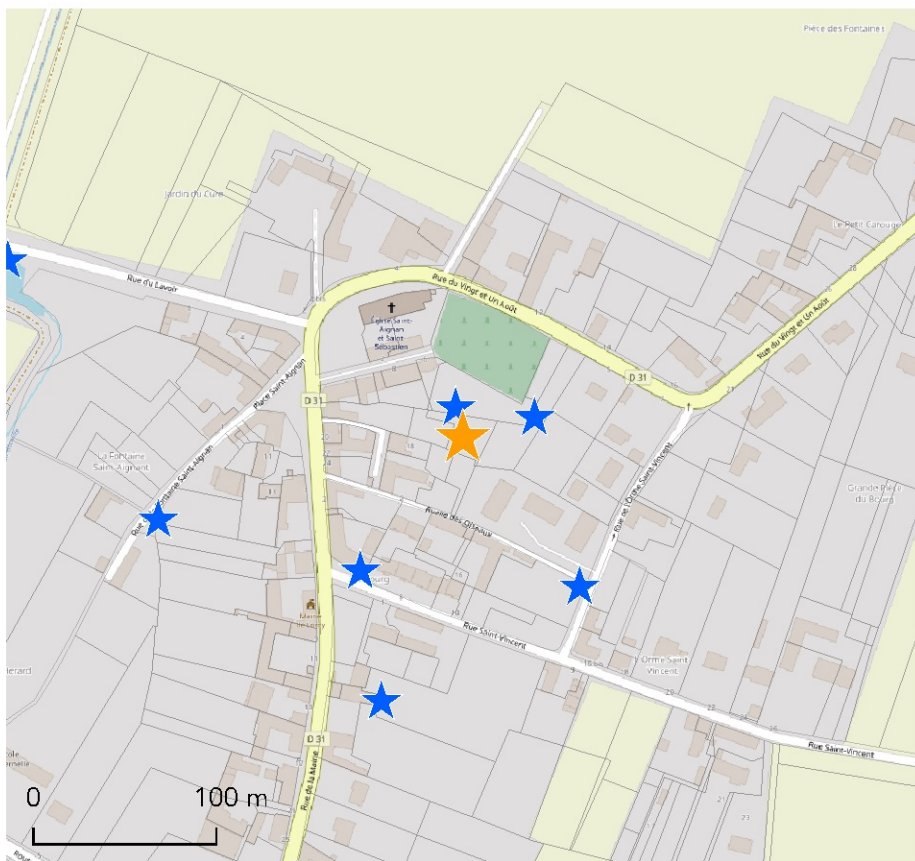
Source de la photographie : commune de Lorcy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Lorcy
- Référence cadastrale : 0C0033

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Eolienne à réservoir d'eau



Source cartographique : ATOPIA, 2022



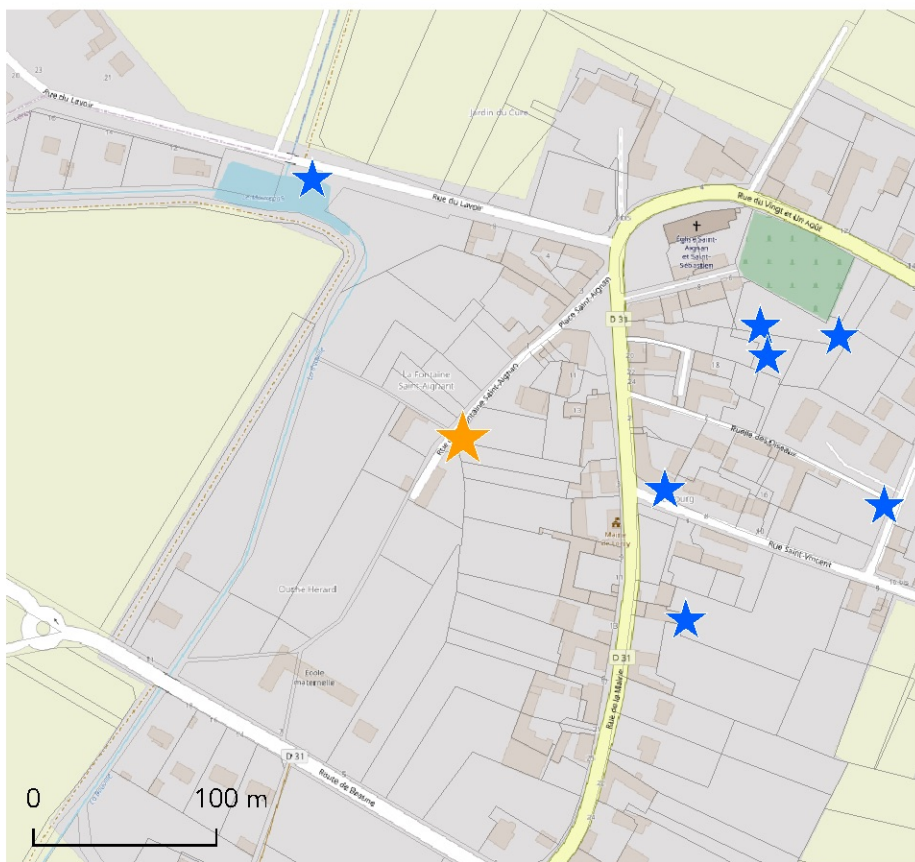
Source de la photographie : commune de Lorcy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Lorcy
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Fontaine
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Fontaine de dévotion Saint-Aignan



Source cartographique : ATOPIA, 2022



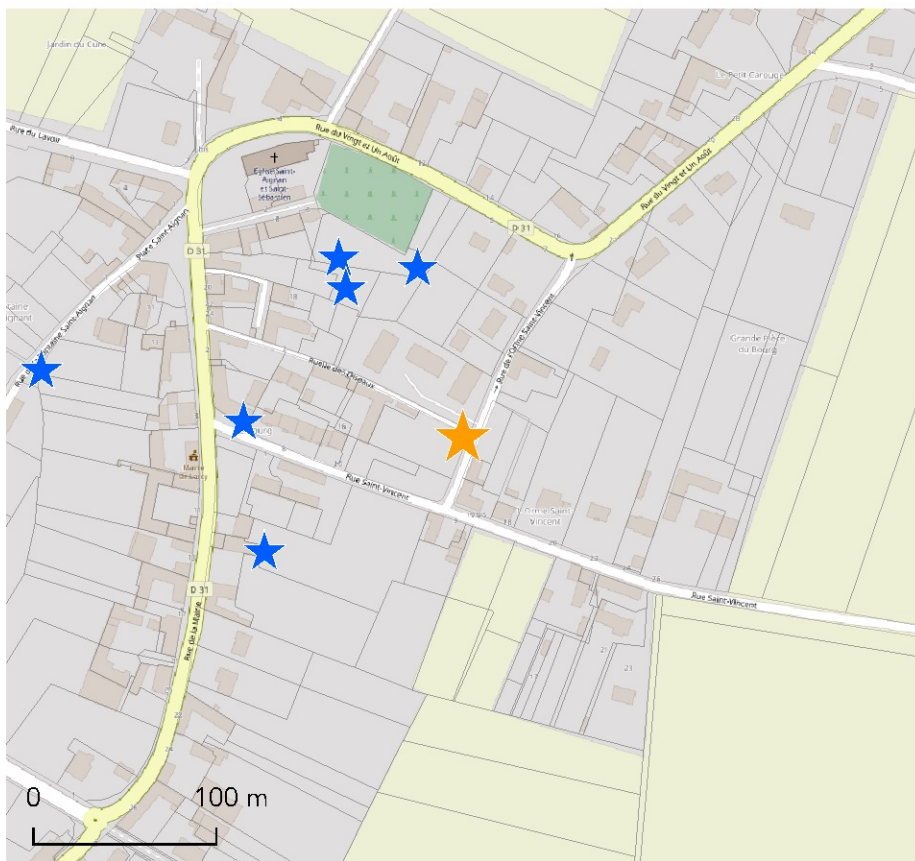
Source de la photographie : commune de Lorcy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Lorcy
- Référence cadastrale : 0C0073

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Petit bâtiment d'angle lié au mur de pierre



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Lorcy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Lorcy
- Référence cadastrale : 0C0086

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Elément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Eolienne à réservoir d'eau



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Lorcy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Lorcy
- Référence cadastrale : 0C0462

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Colombier



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Lorcy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Lorcy
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Croix adossée au mur du bâtiment



Source cartographique : ATOPIA, 2022



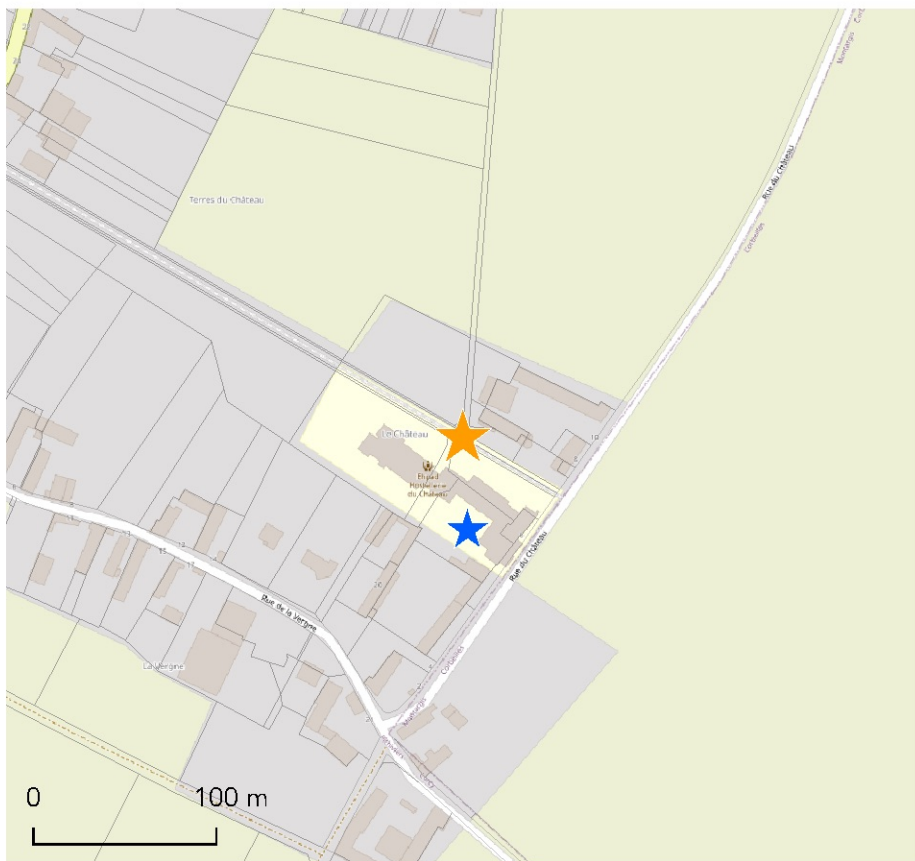
Source de la photographie : commune de Lorcy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Lorcy
- Référence cadastrale : 0C0299

DESCRIPTION

- Catégorie : Alignement d'arbres
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



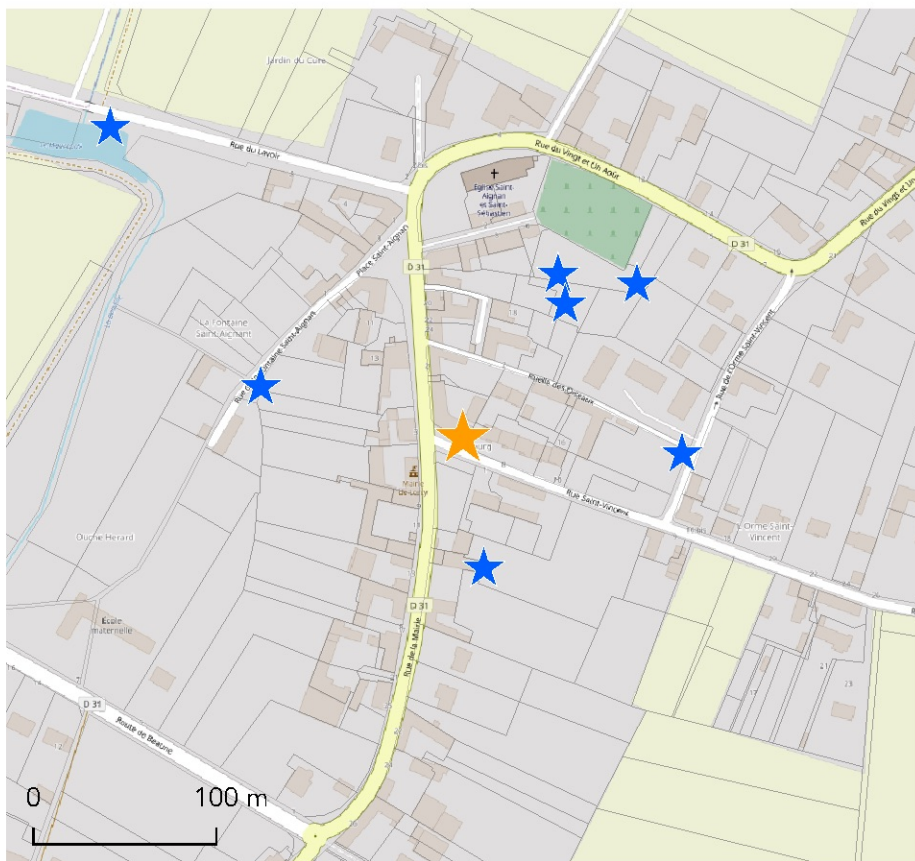
Source de la photographie : commune de Lorcy, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Lorcy
- Référence cadastrale : 0C0346

DESCRIPTION

- Catégorie : Puits
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Lorcy, 2020

LOCALISATION

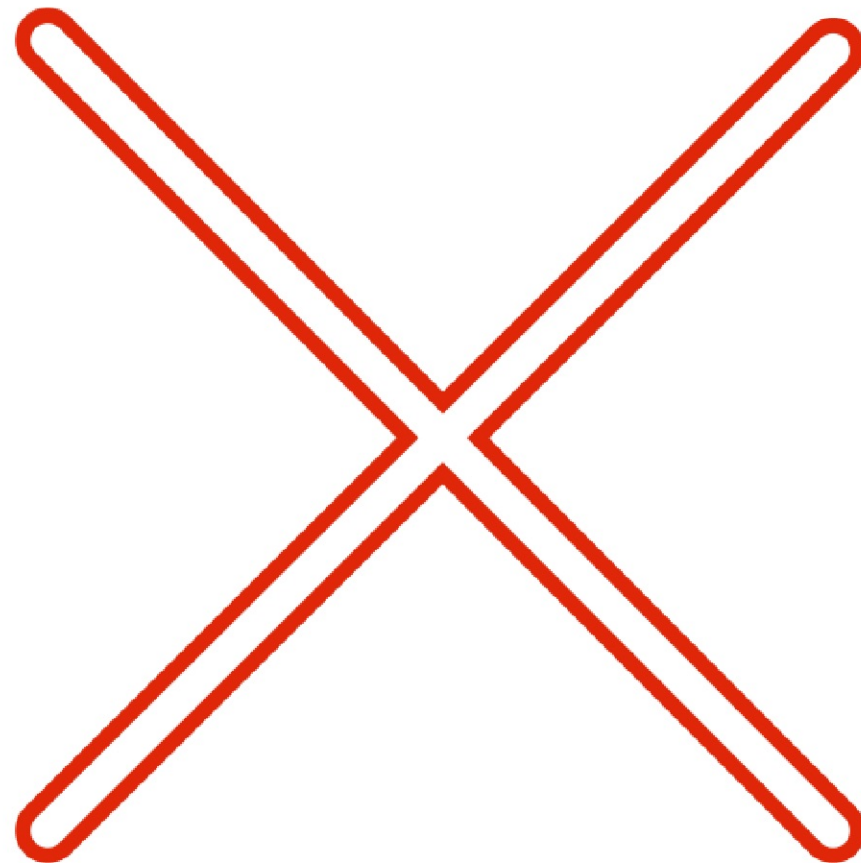
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Montbarrois
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie :
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Château de la Motte



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Montbarrois, 2020

LOCALISATION

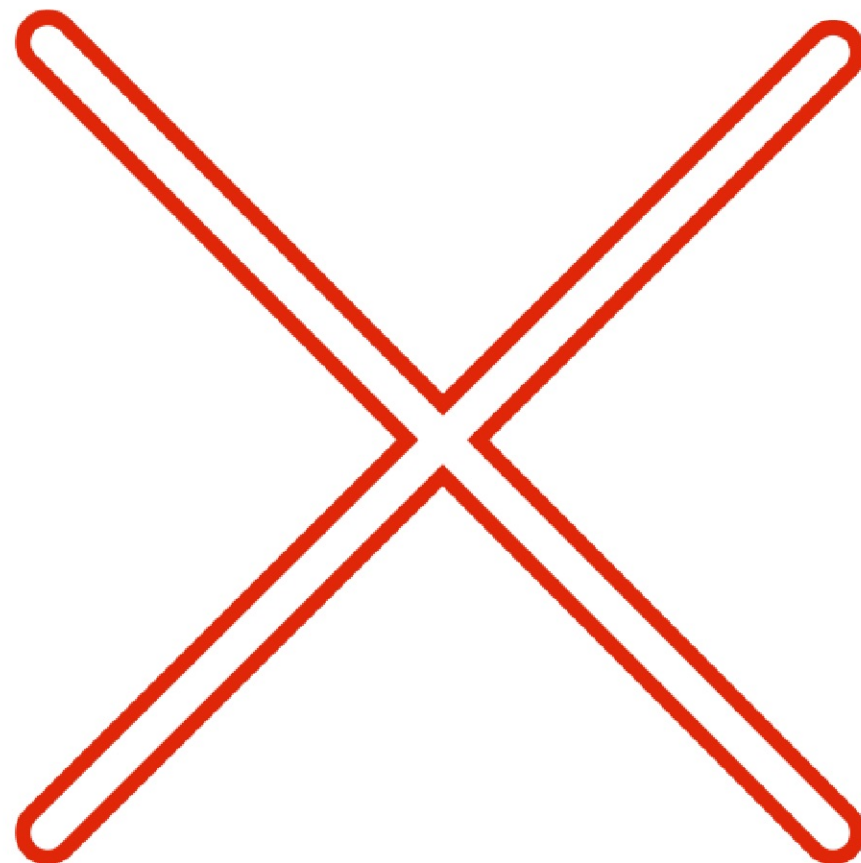
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Montbarrois
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie :
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Domaine de la Javelière



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Montbarrois, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Montilard
- Référence cadastrale : ZD0110

DESCRIPTION

- Catégorie : Mare
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Montilard, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Montilard
- Référence cadastrale : ZH0034

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Château des Marais



Source cartographique : ATOPIA, 2022



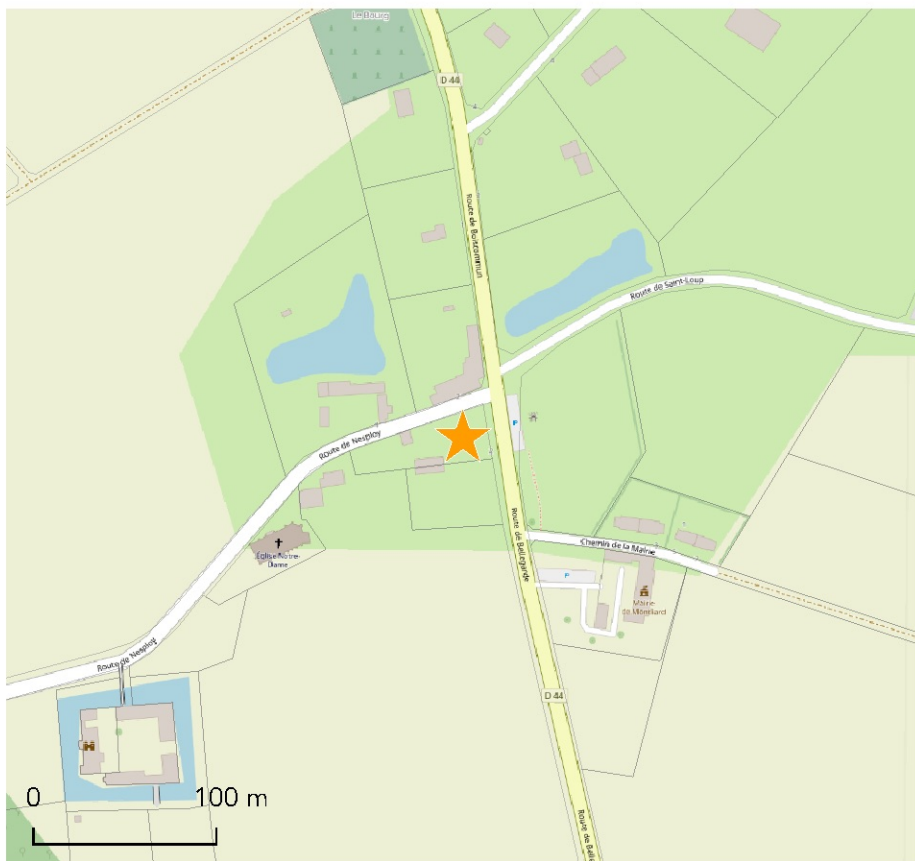
Source de la photographie : commune de Montilard, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Montilard
- Référence cadastrale : 0E0185

DESCRIPTION

- Catégorie : Fontaine
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Fontaine St Eutrope



Source cartographique : ATOPIA, 2022



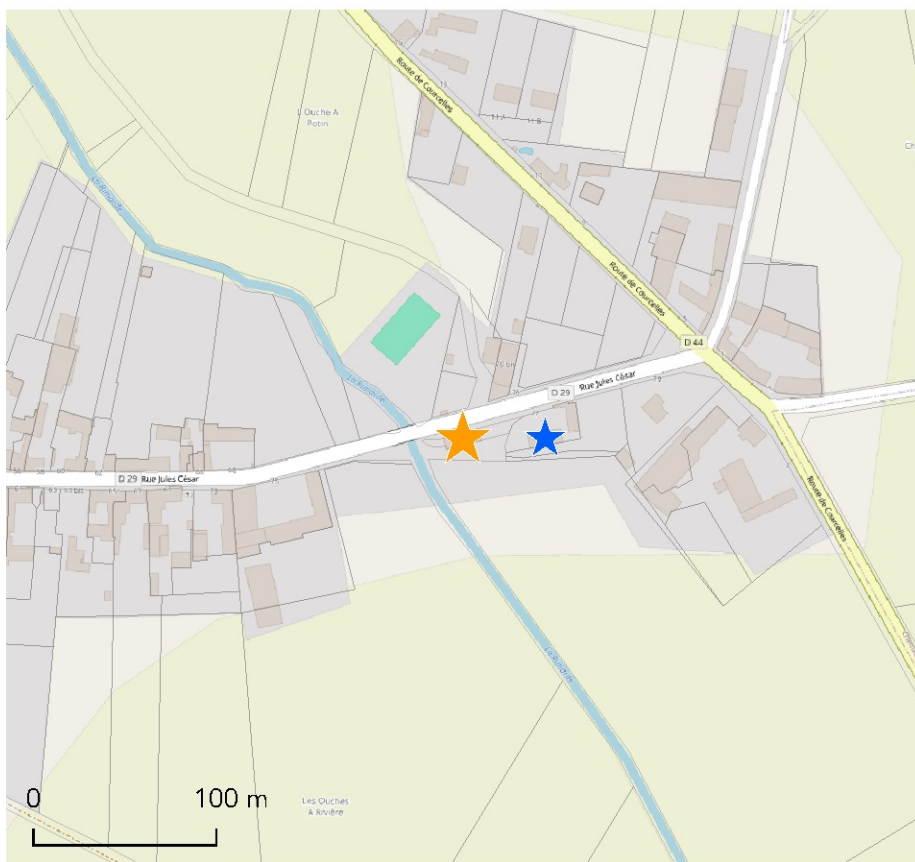
Source de la photographie : commune de Montilard, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nancray-sur-Rimade
- Référence cadastrale : ZD0337

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Lavoir



Source cartographique : ATOPIA, 2022



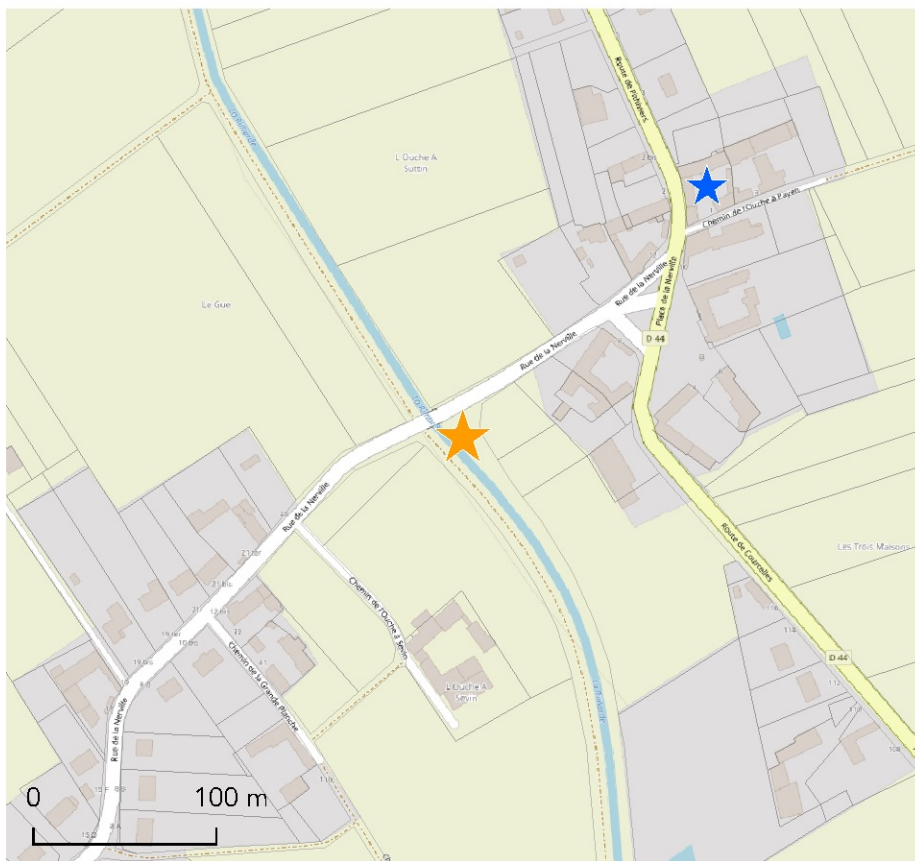
Source de la photographie : commune de Nancray-sur-Rimade, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nancray-sur-Rimade
- Référence cadastrale : ZC0153

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Lavoir



Source cartographique : ATOPIA, 2022



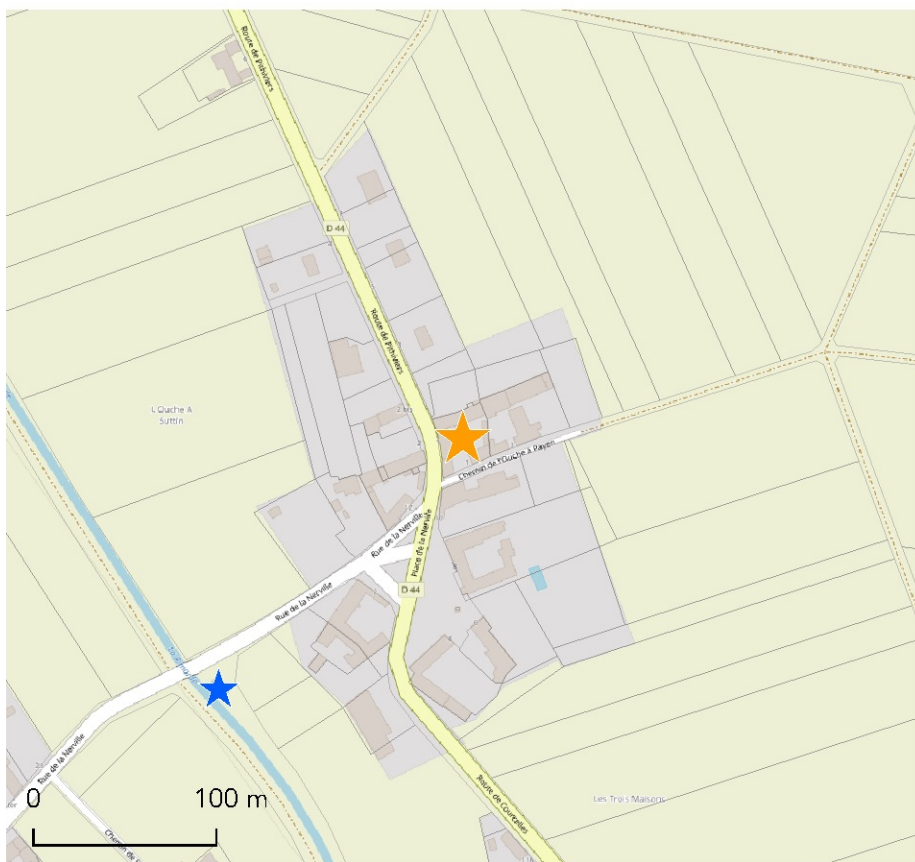
Source de la photographie : commune de Nancray-sur-Rimade, 2020

LOCALISATION

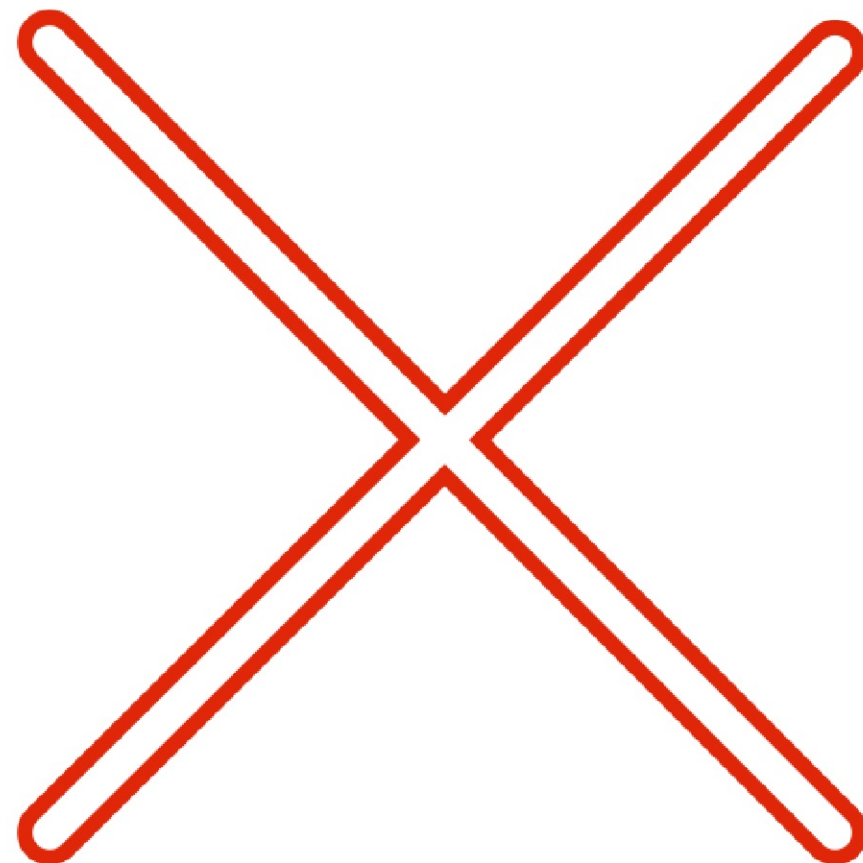
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nancray-sur-Rimade
- Référence cadastrale : ZB0130

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ferme avec grande et auvent



Source cartographique : ATOPIA, 2022



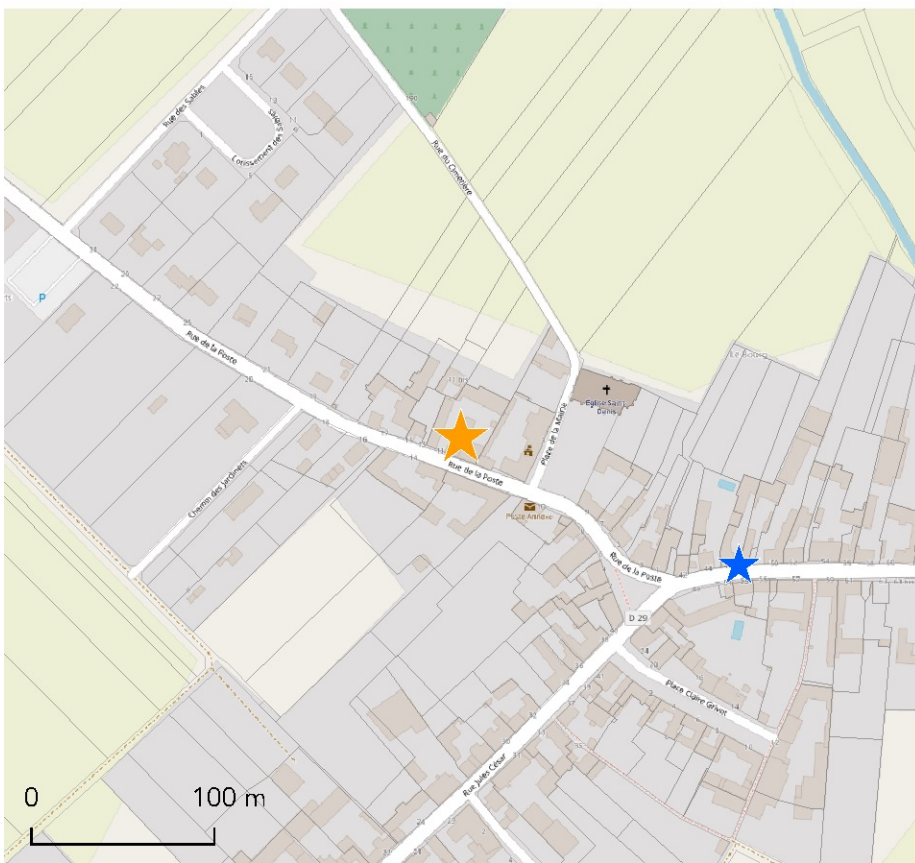
Source de la photographie : commune de Nancray-sur-Rimade, 2020

LOCALISATION

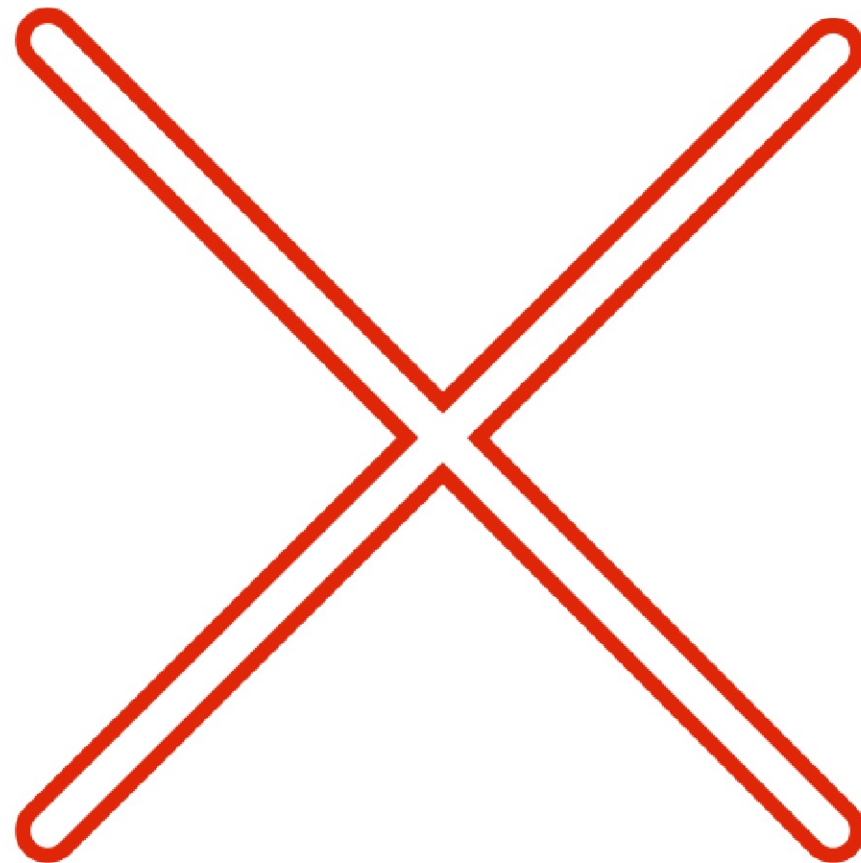
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nancray-sur-Rimade
- Référence cadastrale : AB0013

DESCRIPTION

- Catégorie : Grange
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Grange



Source cartographique : ATOPIA, 2022



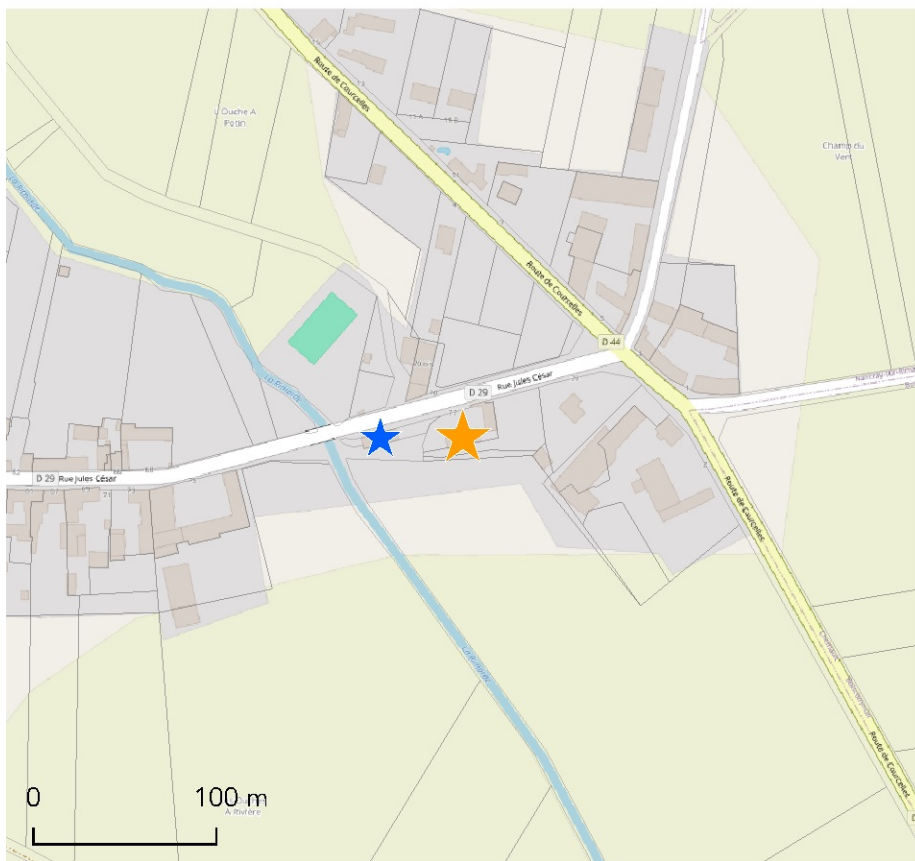
Source de la photographie : commune de Nancray-sur-Rimade, 2020

LOCALISATION

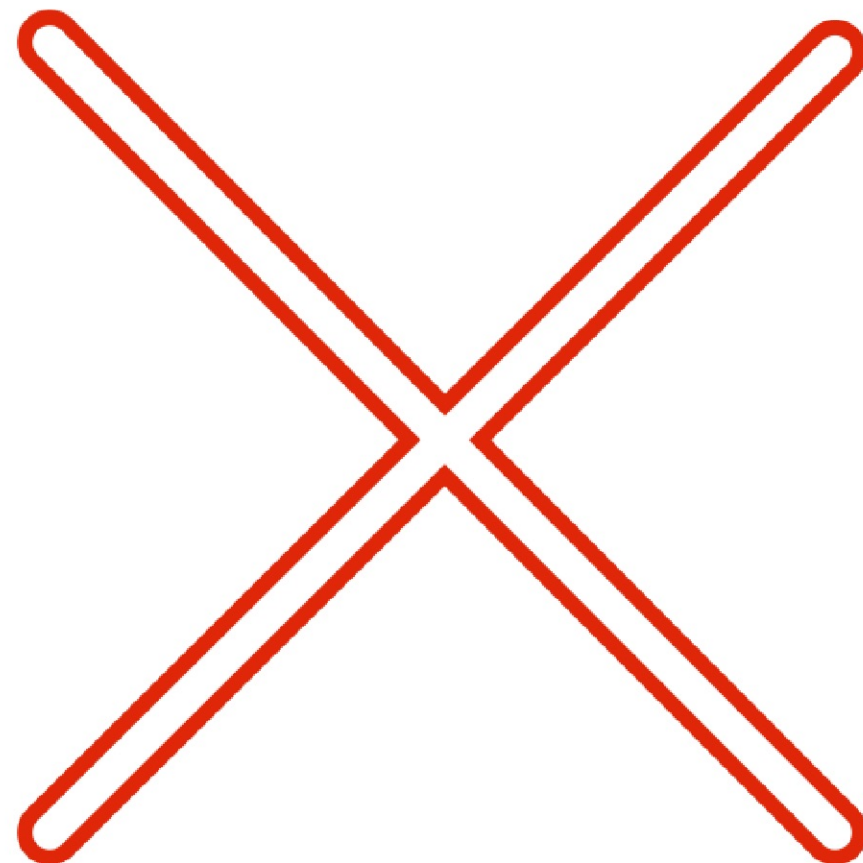
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nancray-sur-Rimade
- Référence cadastrale : ZD0221

DESCRIPTION

- Catégorie : Maison
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison traditionnelle



Source cartographique : ATOPIA, 2022



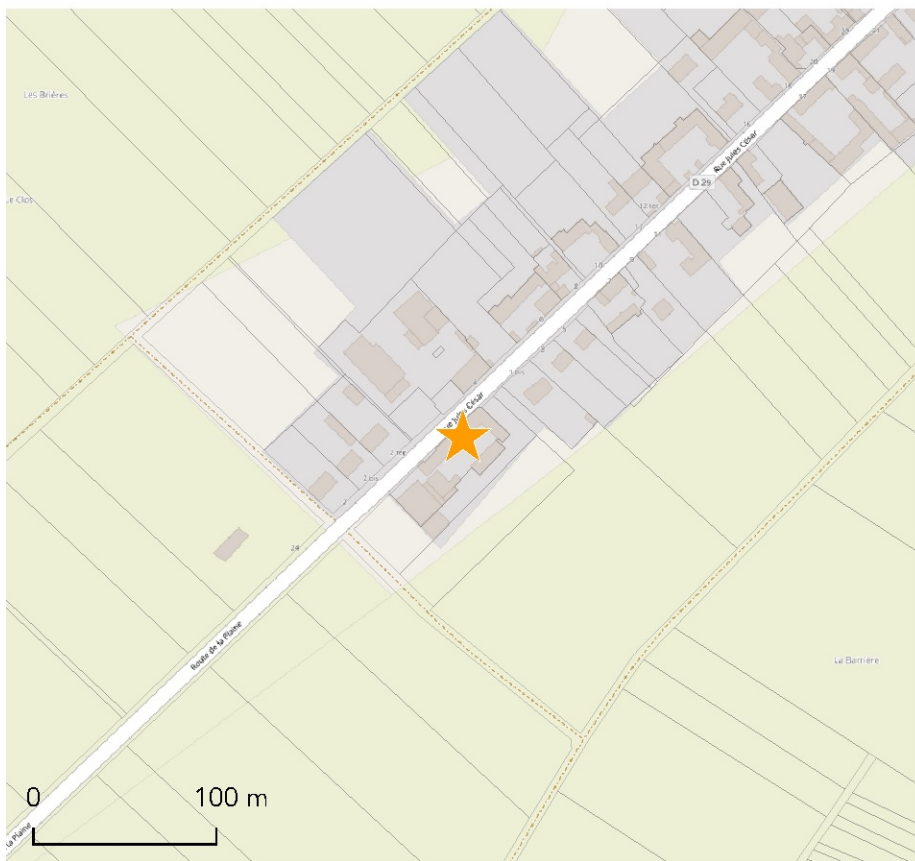
Source de la photographie : commune de Nancray-sur-Rimade, 2020

LOCALISATION

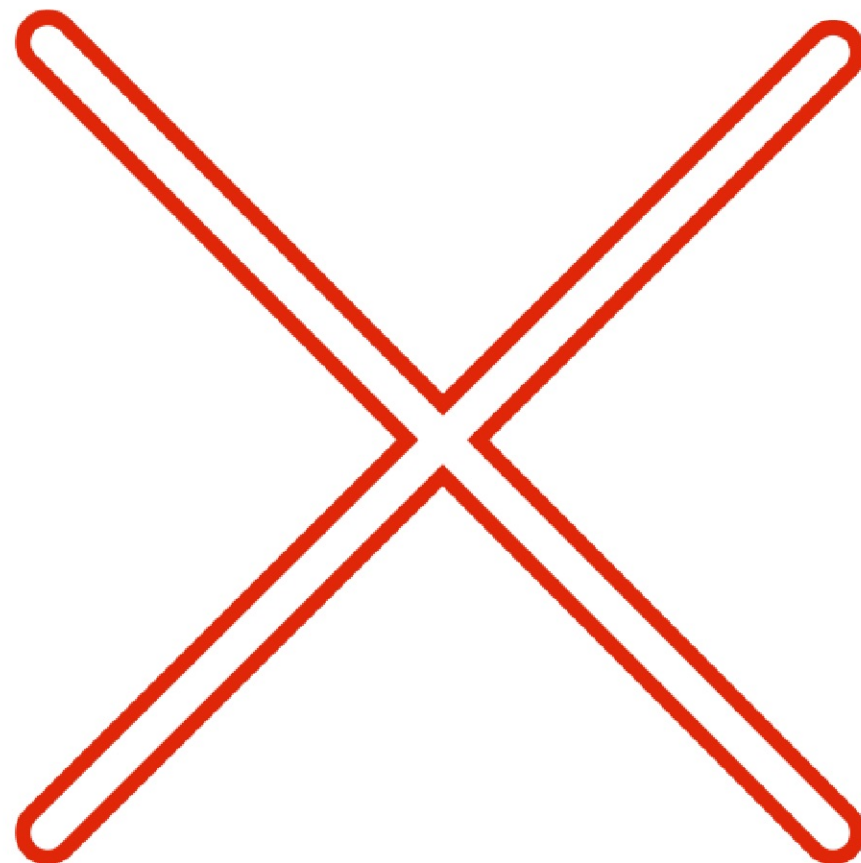
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nancray-sur-Rimade
- Référence cadastrale : AB0137

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Corps de ferme traditionnel avec porche



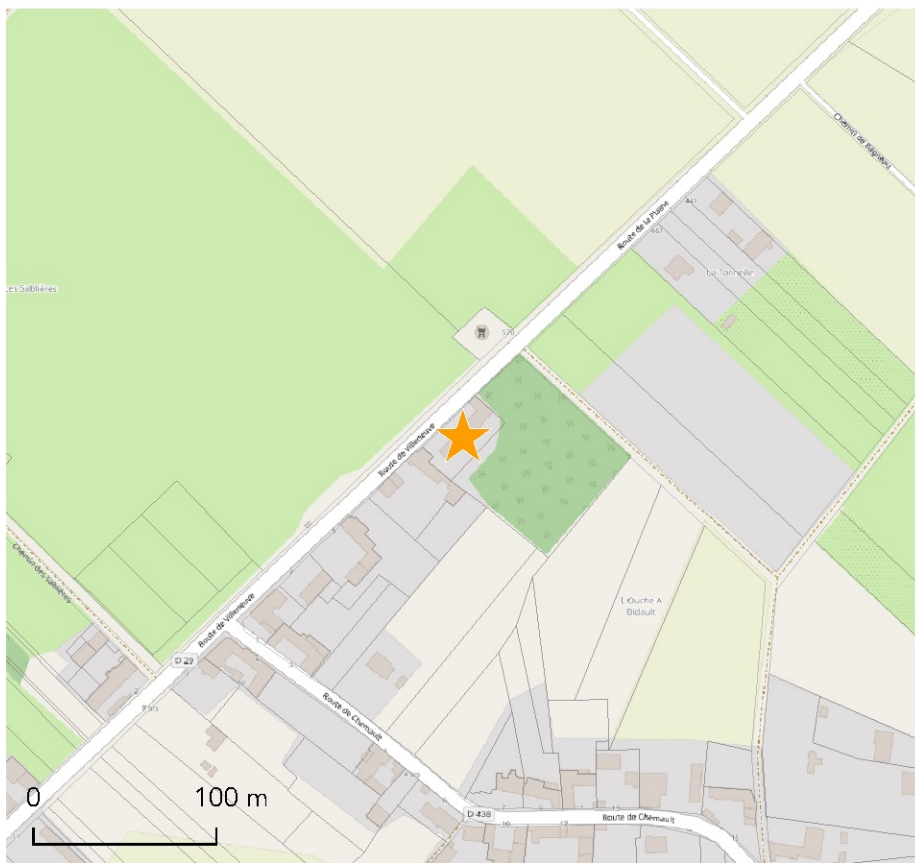
Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nancray-sur-Rimade, 2020

LOCALISATION

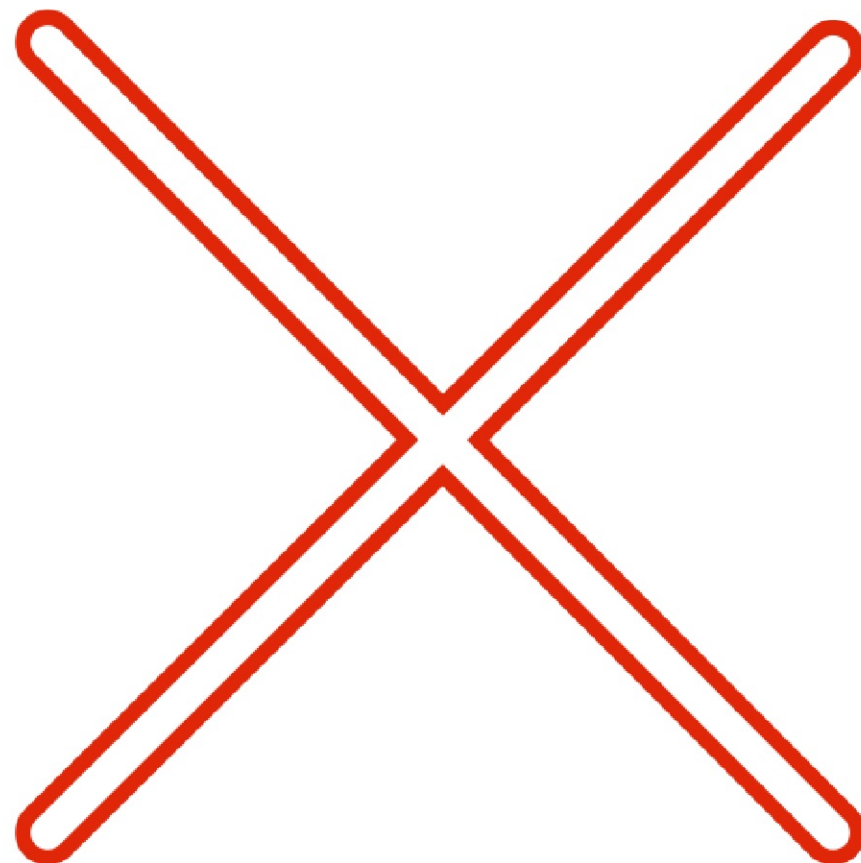
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nancray-sur-Rimade
- Référence cadastrale : ZE0201



Source cartographique : ATOPIA, 2022

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ferme traditionnelle



Source de la photographie : commune de Nancray-sur-Rimade, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZC0090

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ferme



Source cartographique : ATOPIA, 2022



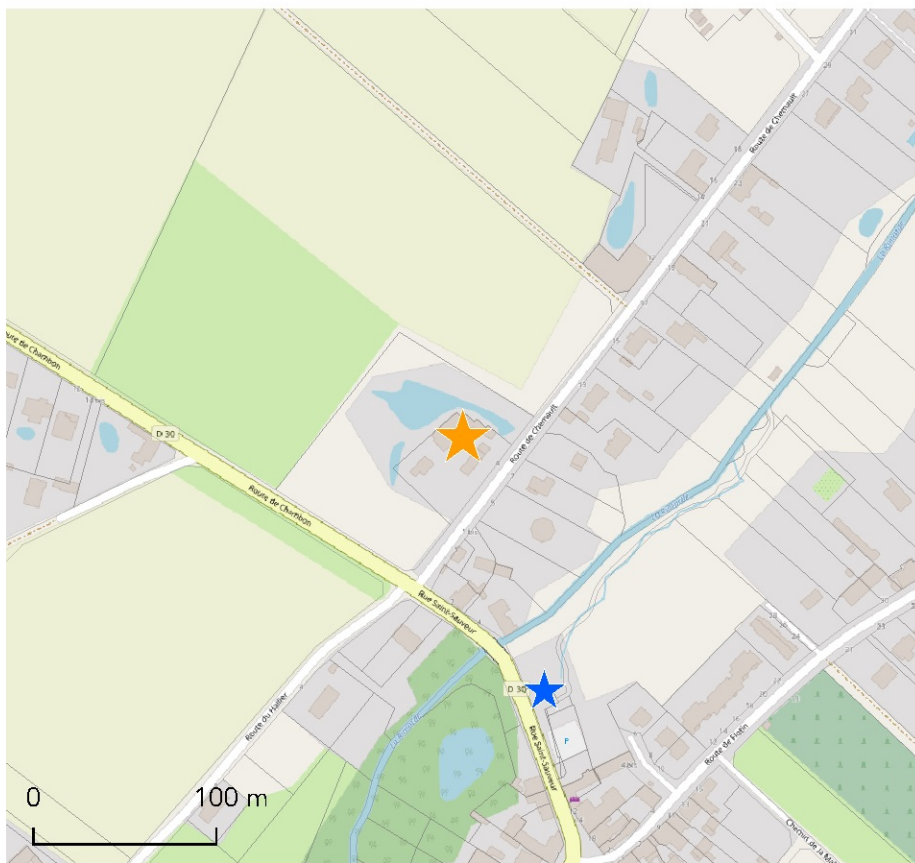
Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZH0230

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires :



Source cartographique : ATOPIA, 2022



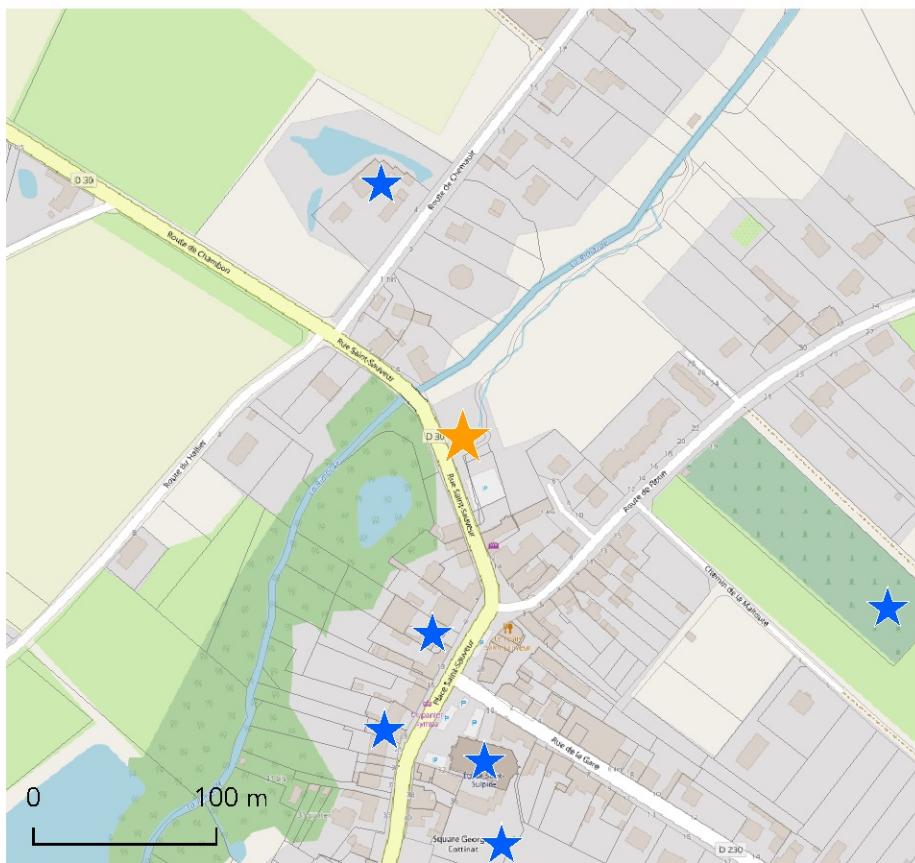
Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : AH0377

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Lavoir



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : AH0424

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison ancienne



Source cartographique : ATOPIA, 2022



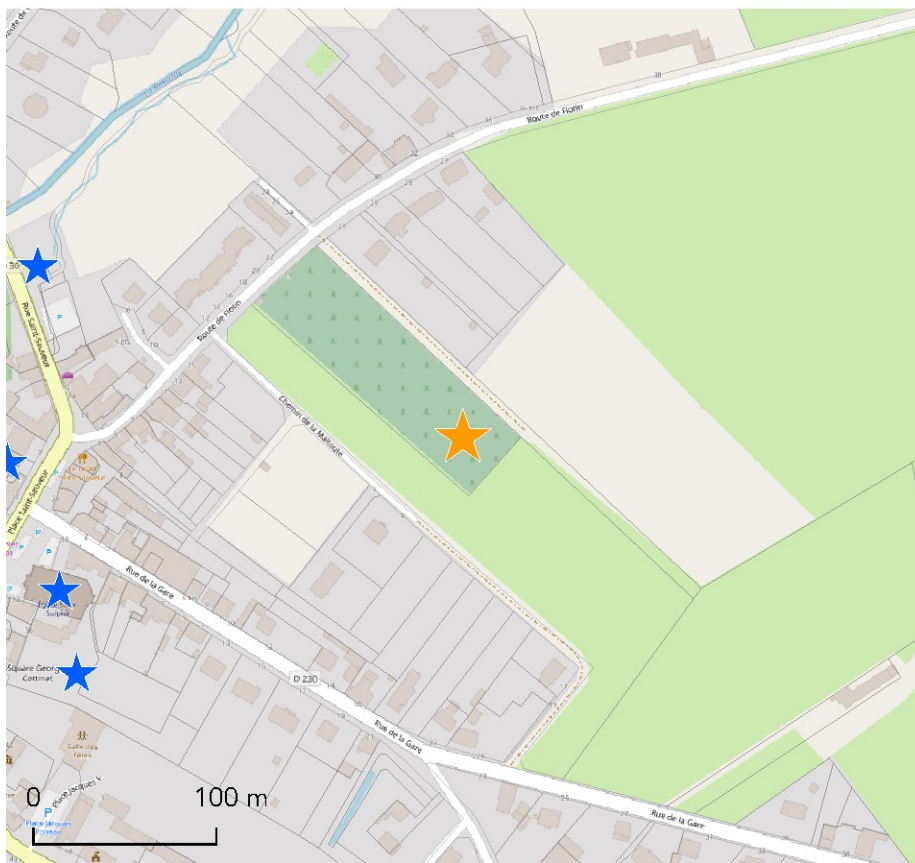
Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZE0026

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Croix du cimetière



Source cartographique : ATOPIA, 2022



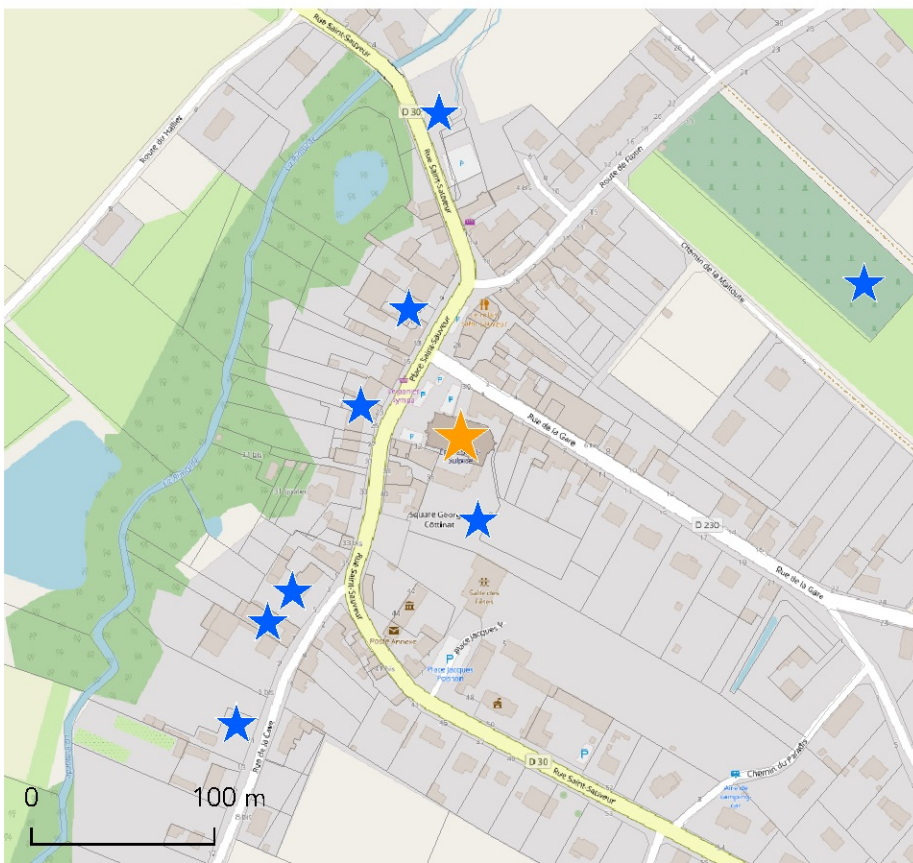
Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : AH0161

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Eglise Saint Sulpice



Source cartographique : ATOPIA, 2022



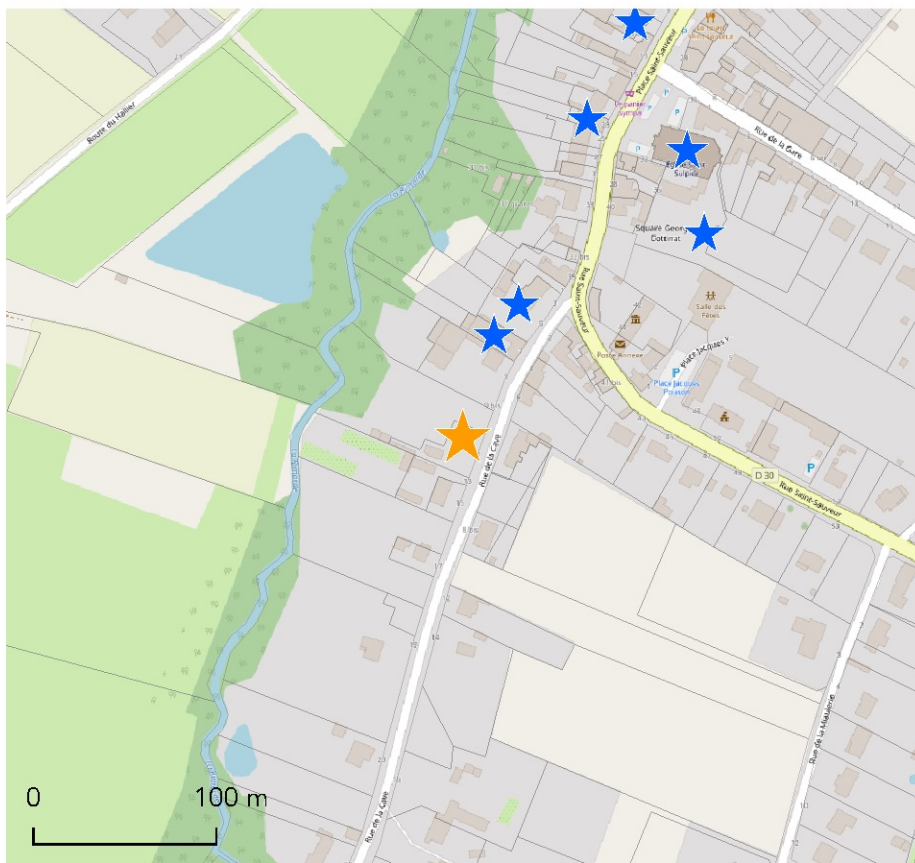
Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : AH0230

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison belle époque



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZI0054

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Lavoir



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZK0067

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ferme brûlée



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZL0002

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ferme



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZR0103

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Ferme de la Grande Menard



Source cartographique : ATOPIA, 2022



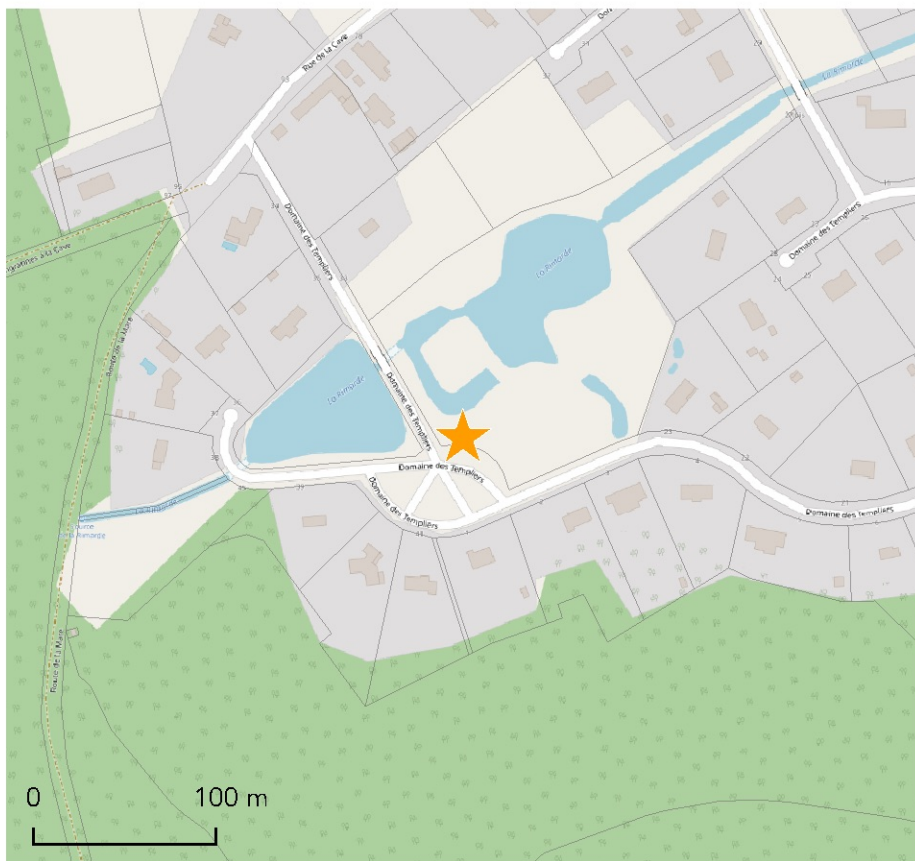
Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZR0023

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Source des Templiers



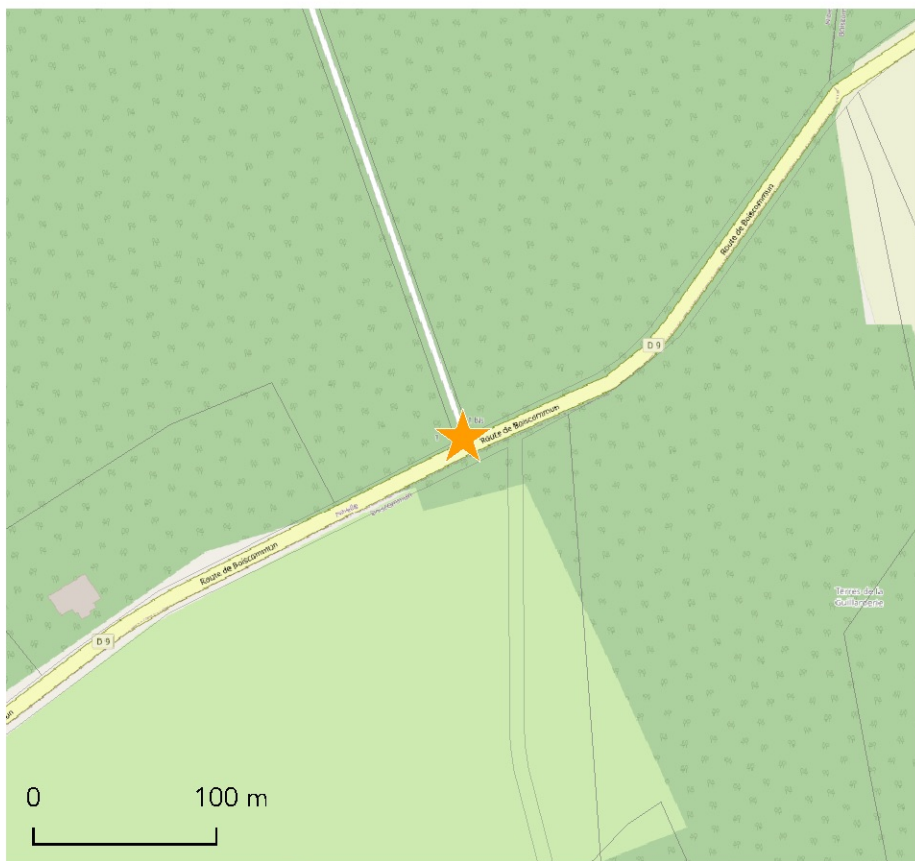
Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : AE0062



Source cartographique : ATOPIA, 2022

DESCRIPTION

- Catégorie : Architecture
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Piliers domaine de Flotin



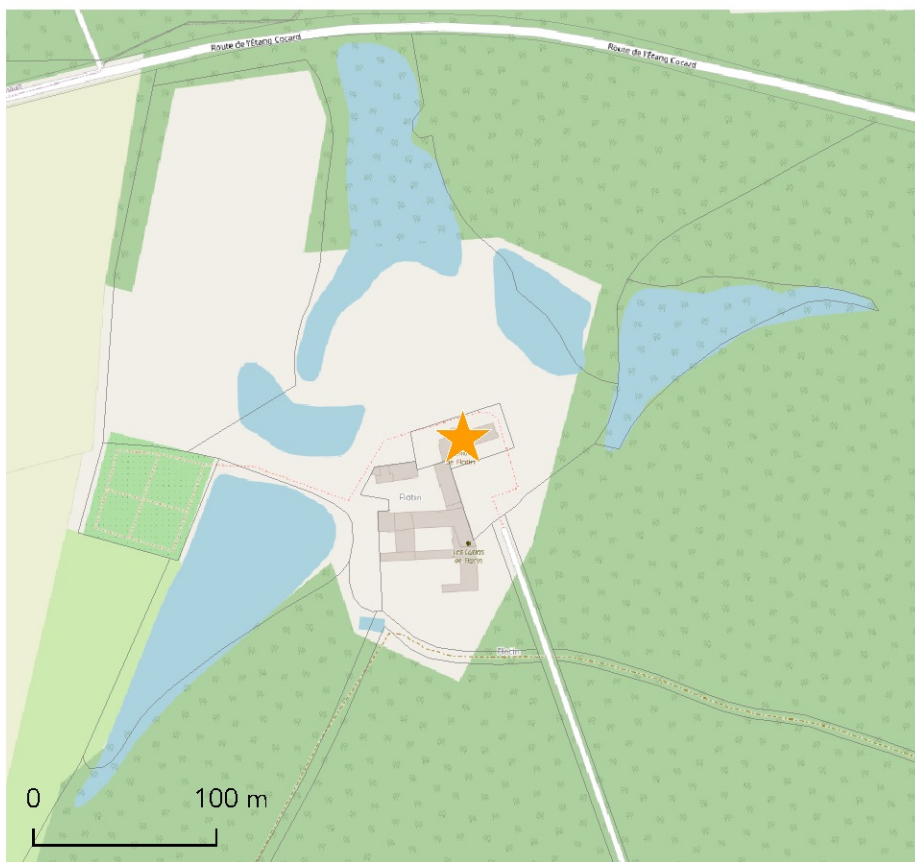
Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : AE0071

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Domaine de Flotin



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : AH0203

DESCRIPTION

- Catégorie : Porche ou portail
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Porche de ferme



Source cartographique : ATOPIA, 2022



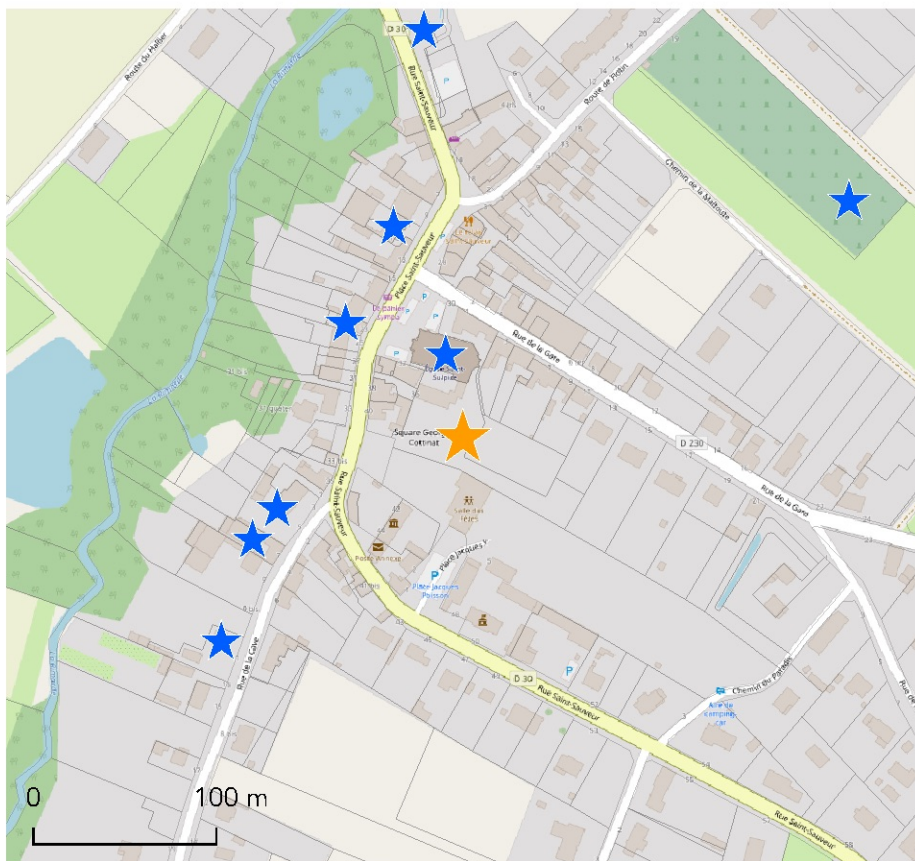
Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : AH0443

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Monument aux morts



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZO0119

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine civil
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Séchoir



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZI0037

DESCRIPTION

- Catégorie : Château
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Château de la Guette



Source cartographique : ATOPIA, 2022



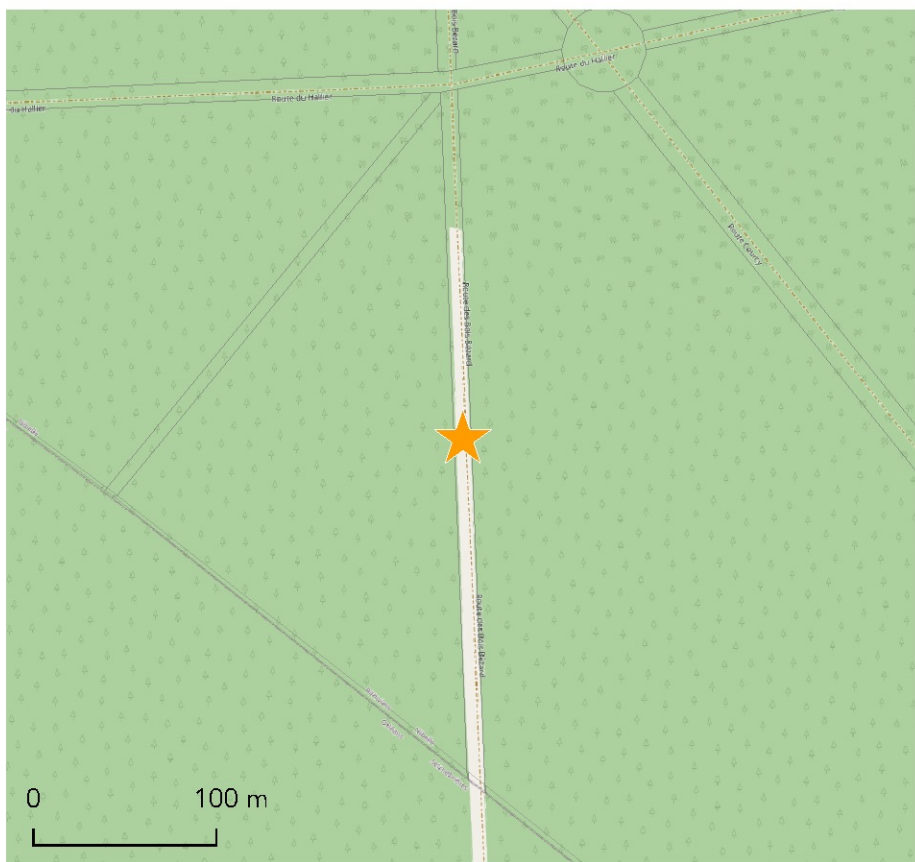
Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

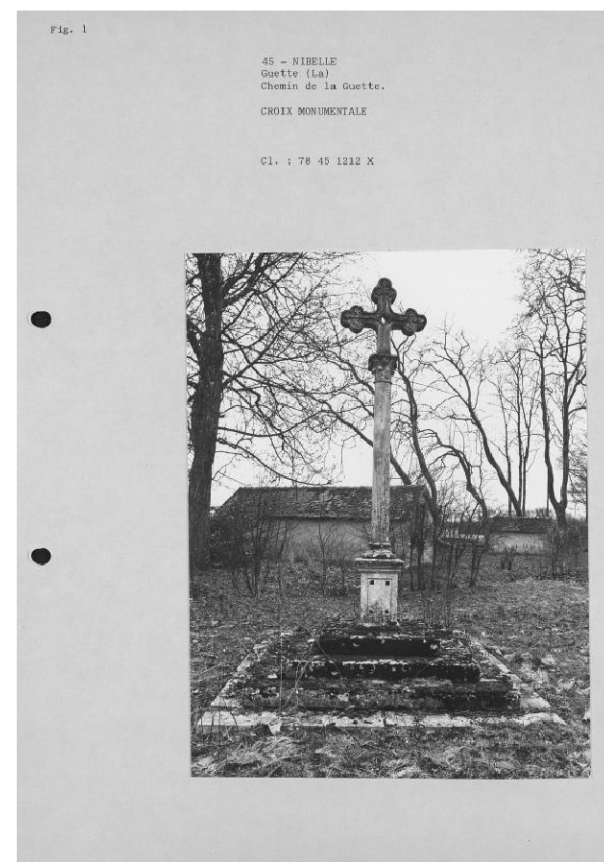
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : AT0087

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Croix



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZL0043

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine religieux
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Croix



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

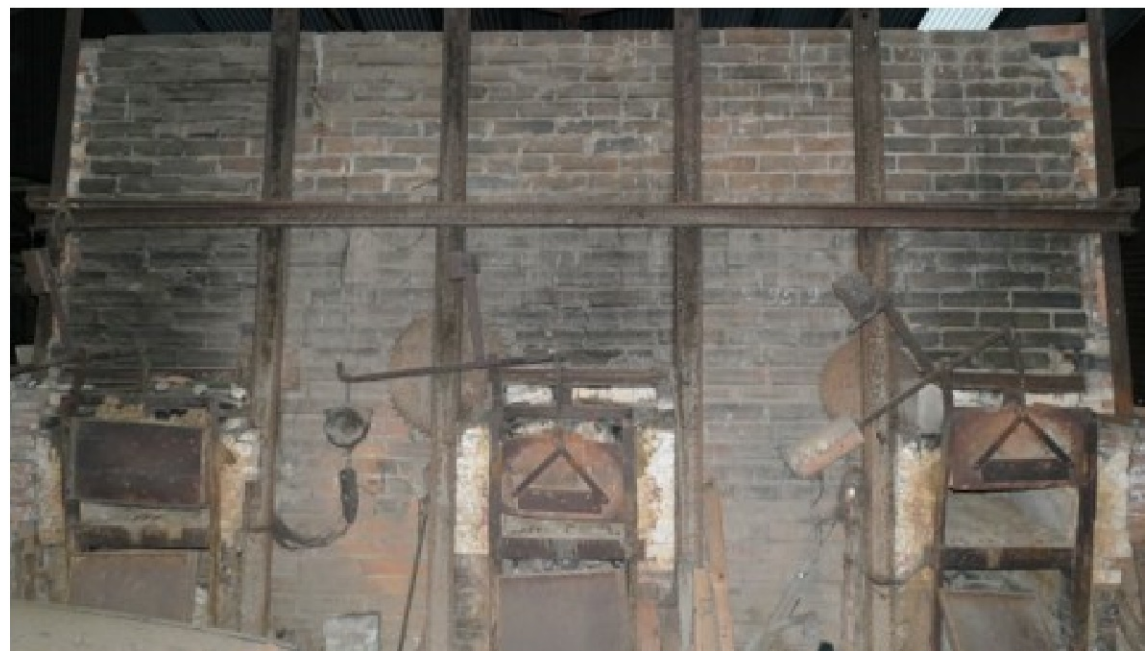
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : ZK0083

DESCRIPTION

- Catégorie : Patrimoine industriel
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Tuilerie



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : AH0202

DESCRIPTION

- Catégorie : Architecture
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison épi de faitage



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Nibelle
- Référence cadastrale : AH0144

DESCRIPTION

- Catégorie : Bâtisse remarquable
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Maison à nervures de brique



Source cartographique : ATOPIA, 2022



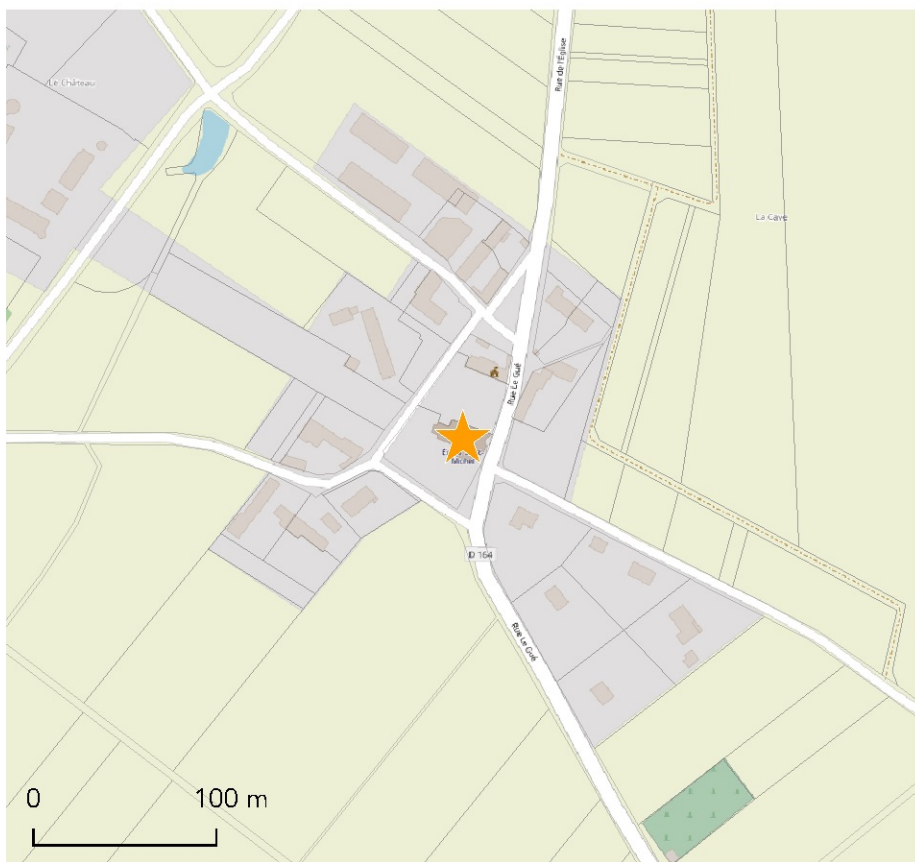
Source de la photographie : commune de Nibelle, 2020

LOCALISATION

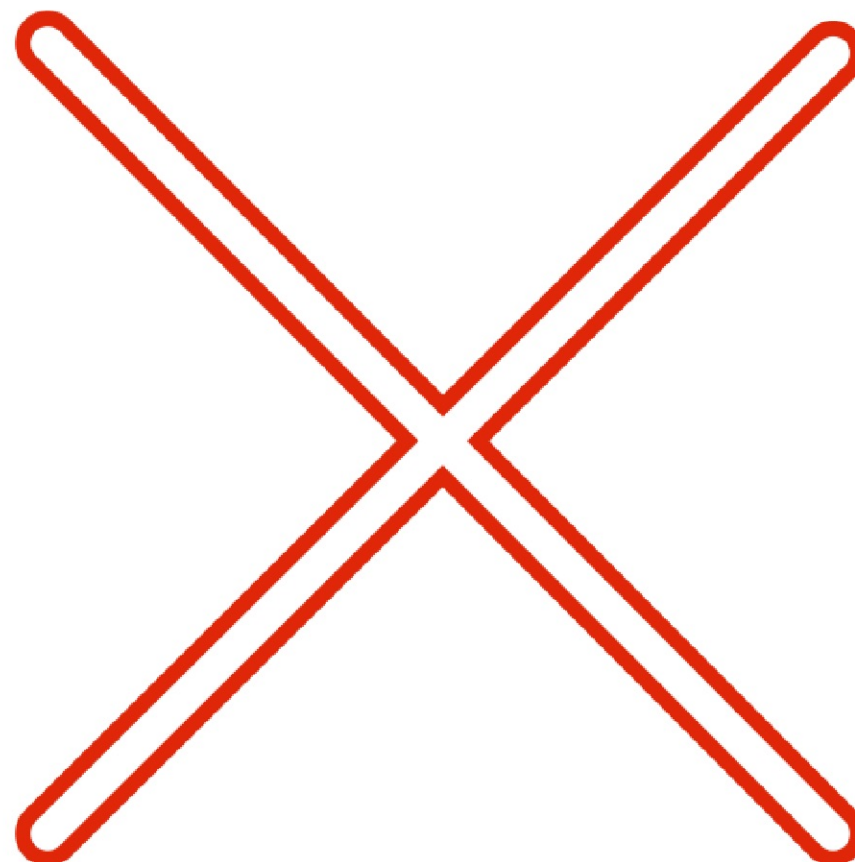
- Territoire : Communauté de communes Pithiverais Gâtinais
- Commune : Saint-Michel
- Référence cadastrale :

DESCRIPTION

- Catégorie :
- Type de protection : Élément de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Informations complémentaires : Eglise de Saint Michel



Source cartographique : ATOPIA, 2022



Source de la photographie : commune de Saint-Michel, 2020

Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

SECTEUR DU BEAUNOIS

Pièce 4.1.3

Inventaire des prescriptions réglementaires - Emplacements réservés

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN CONSEIL
COMMUNAUTAIRE, EN DATE DU : 20 février 2024

EMPLACEMENTS RESERVES

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Commune	Objet	Parcelles cadastrales	Bénéficiaire	Surface en m2
ER1	Auxy	Creation de la deviation d Auxy	YT0034, YT0012, YS0039, YS0014, YS0021	CC Pithiverais Gâtinais	125626
ER2	Auxy	agrandissement de voirie	AE100	Commune	200
ER3	Auxy	realisation d infrastructures collectives ou assimilees	ZT0268, ZT0236, ZT0053	Commune	8856
ER4	Auxy	Creation d une raquette de retournement	YB0027	Commune	528
ER5	Auxy	Création d'une voie douce	ZA0125, YL0010, YL0009, AD0043, AD0165, YE0119, YE0256, AN0476, AN0475, AN575, AN326	CC Pithiverais Gâtinais	54096
ER6	Auxy	Realisation de voies d acces a la zone industrielle	ZI0011, ZI0014, ZL0094, YW0012, ZK0017, ZK0016, ZK0001, ZK0002, ZK0019	CC Pithiverais Gâtinais	23747
ER7	Auxy	Creation aire de retournement	YC0037, YC0039	Commune	854
ER8	Auxy	Realisation de voies d acces a la zone industrielle	YW0005	CC Pithiverais Gâtinais	10831
ER1	Beaune-la-Rolande	Développement d'un projet d'habitat	AO00810, AO0813, AO0816, AO0817, AO0818, AO0819, AO0937	Commune	9371
ER2	Beaune-la-Rolande	Creation d un acces pour operation de logements communale	AO0016	Commune	1003
ER3	Beaune-la-Rolande	Creation d un acces pour operation de logements communale	AO1213	Commune	911
ER1	Chambon-la-Forêt	Chemin de randonnee vers étang des Patûreaux	ZE0101, ZE0106, ZE0110, ZE0122, ZE0125, ZE0128, ZE0137, ZE0140	Commune	2711
ER2	Chambon-la-Forêt	Continuite chemin le long de la riviere	ZB0104	Commune	446
ER3	Chambon-la-Forêt	Liaison chemin de randonnee	ZB0076	Commune	318
ER4	Chambon-la-Forêt	Mise en valeur du terrain avec fontaine	AM0032	Commune	2367
ER5	Chambon-la-Forêt	Creation chemin pietonnier	AH0300, AH0365	Commune	330
ER6	Chambon-la-Forêt	Creation chemin	AH0212, AH0213, AH0276, AH0434, AH0438	Commune	944
ER1	Courcelles-le-Roi	Realisaiton d une voie douce	ZH0149	Commune	326
ER1	Egry	Elargissement carrefour	ZC0287	Commune	51
ER1	Gaubertin	Realisation d un parking pres du cimetiere	AC0099	Commune	383
ER2	Gaubertin	Extension de cimetiere	AC0022	Commune	915
ER1	Nibelle	Extension de cimetiere	ZE0007	Commune	1882
ER2	Nibelle	Extension de cimetiere	ZE0007	Commune	4013
ER1	Saint-Loup-des-Vignes	Réalisation d un équipement communal	ZM0224	Commune	2815
ER2	Saint-Loup-des-Vignes	Creation d un espace public a vocation pedagogique	ZM0073, ZM0074, ZM0075, ZM0076, ZM0076	Commune	10821