

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
NOTICE EXPLICATIVE

Modification simplifiée n°1 approuvée le 13/12/2024



Monsieur le Président,

Jean-François CHABOLLE



Communauté de Communes du Gâtinais en Bourgogne
6, rue Danton – 89 690 CHEROY

SOMMAIRE

1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
1.1. Objet de la procédure	4
1.2. Choix de la procédure	4
1.3. Déroulement indicatif de la procédure	5
1.4. Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra	6
2. LE DETAIL ET LES JUSTIFICATIONS DES PROJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
2.1. Les modifications du règlement UCs dédié au domaine des Clairis sur la commune de Savigny-sur-Clairis	6
2.2. Autres modifications du règlement littéral	16
2.3. Suppression de l'ER n°1 de la commune de Montacher-Villegardin	30
3. LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET AVIS DES PPA	35
3.1. Les modalités de la concertation	35
3.2. Avis du public	35
3.3. Avis des Personnes Publiques Associées	35

1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1.1. Objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne a été approuvé par le conseil communautaire le 12 avril 2024 et opposable dès le 2 mai 2024.

L'arrêté du Président n°2024-104 du 14 juin 2024 met en œuvre une première modification simplifiée. Cette modification simplifiée a pour but de :

- corriger le règlement de la zone UCs pour le domaine des Clairis à Savigny-sur-Clairis conformément à la demande faite à l'enquête publique et validée par les élus lors de la conférence des maires mais omise d'être reportée avant l'approbation ;
- ajuster et d'adapter le règlement écrit : les précisions réglementaires permettent de rendre le règlement écrit plus facile d'utilisation tant pour les pétitionnaires que pour le service instructeur tout en prenant mieux en compte les caractéristiques architecturales du territoire.
- supprimer l'emplacement réservé (ER) n°64-1 à Montacher-Villegardin, parce que la commune est propriétaire des parcelles concernées par l'ER depuis 2019.
- Corriger des erreurs matérielles sur le rapport de présentation.

1.2. Choix de la procédure

L'Article L153-36 du CU indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la procédure ne rentre pas dans le champ d'application de la modification de Droit commun au regard de l'article L153-41 du même code puisqu'elle n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

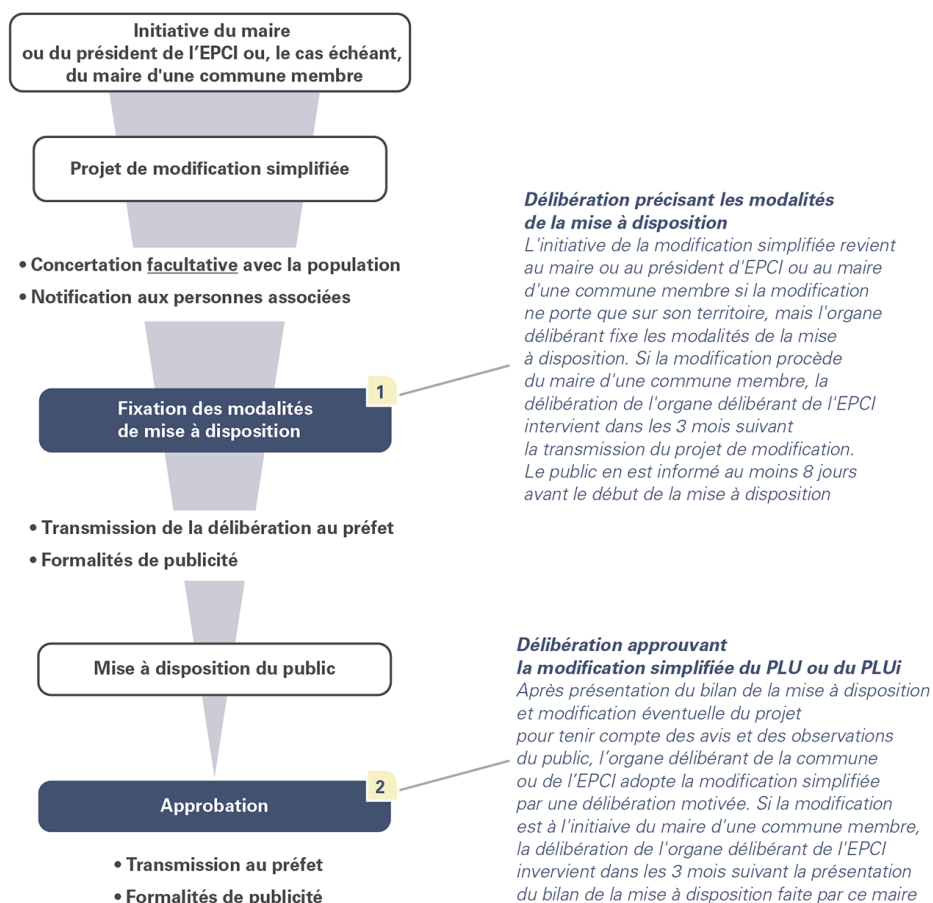
>> Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

1.3. Déroulement indicatif de la procédure

Les grandes étapes sont les suivantes :

- Arrêté du Président lançant la procédure de modification simplifiée le 14 juin 2024 ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- Rencontre du service urbanisme de la DDT le 27 juin 2024 pour présentation des modifications ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'un dossier de Cas par Cas ;
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis par le biais d'une réunion ;
- Délibération communautaire définissant les modalités de concertation du public ;
- Mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée ;
- Approbation de la Modification simplifiée du PLU par délibération du conseil communautaire.

Étapes de la modification simplifiée du PLU ou du PLUi



La procédure simplifiée constitue un dérivé de la modification classique. Elle se déroule sur les mêmes bases tout en étant allégée, l'étape de l'enquête publique étant supprimée au profit d'une mise à disposition du public.

1.4. Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra

Les modifications mineures apportées au PLUi sont compatibles avec les lois d'aménagement et les documents supra que sont le SRADDET Bourgogne Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2019 et le SCOT du Nord de l'Yonne du 5 avril 2022.

2. LE DETAIL ET LES JUSTIFICATIONS DES PROJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1. Les modifications du règlement UCs dédié au domaine des Clairis sur la commune de Savigny-sur-Clairis

Les remarques faites au cours de l'enquête publique ont été validées par les élus lors de la conférence des maires post enquête publique, mais ont été omises d'être reportées pour un certain nombre d'entre elles dans le document approuvé le 12 avril 2024 qu'il convient d'inscrire.

Extraits du règlement avec les modifications apportées :
[...]

ARTICLE UC 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les usages et affectations suivantes des sols sont interdits :
 - . les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- Sont interdits les sous-sols et les garages enterrés dans tous les secteurs UCs et ses sous-secteurs.
- Sont interdites ~~les verrières~~ **les vérandas et les serres** dans les sous-secteurs UCsr, UCsc et UCsd.

[...]

Hauteurs maximales des constructions à usage d'habitation :

Secteurs UCs

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à ~~5,05~~ **5,30** mètres au faitage dans le les sous-secteurs UCsr, UCsc et UCsd. **En cas de prolongation du volume existant, il est autorisé la conservation de la hauteur existante dans sa continuité.** Dans les sous-secteurs **UCsr et UCsc**, la hauteur des murs à l'égout ne devra pas excéder 2,80 m sans pour autant être inférieure à 2,10 m. **Dans le sous-secteur UCsd, la hauteur des murs à l'égout ne devra pas excéder 3,60 m sans pour autant être inférieure à 2,10 m.**

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 20 mètres au faitage dans le reste du secteur UCs.

Emprise au sol :

Dans le sous-secteur UCsc

- L'emprise au sol des constructions de toute nature (habitation, terrasse couverte, abris de jardin, **carport** et annexe compris) hors terrasses non-couvertes, ne dépassera pas 300 m², **et** avec une surface bâtie **au sol** compris tous murs de façade (nu extérieur) limitée à 215 m² maximum.

Dans le sous-secteur UCsr

- L'emprise au sol des constructions de toute nature (habitation, terrasse couverte, abris de jardin, **carport** et annexe compris) hors terrasses non-couvertes, ne dépassera pas 380 m², **et** avec une surface bâtie **au sol**, compris tous murs de façade (nu extérieur) limitée à 215 m² maximum.

Dans les sous-secteurs UCsd

- L'emprise au sol des constructions de toute nature (habitation, terrasse couverte, abris de jardin, **carport** et annexe compris) hors terrasses non-couvertes, ne dépassera pas 100 m², **et** avec une surface bâtie **au sol** compris tous murs de façade (nu extérieur) limitée à 75 m² maximum. Dans le cadre d'une extension d'habitation, la construction nouvelle devra impérativement se faire sur la largeur complète du bâtiment existant afin de conserver la volumétrie du bâtiment.

ARTICLE UC 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Secteurs UCs

Principes généraux des constructions à usage d'habitation :

- Les constructions dans le sous-secteur UCsr seront de type « ranch » : les caractéristiques principales d'un ranch sont la présence d'une coursive **ouverte sur au moins la moitié de chaque longueur de façade de l'habitation**, avec des poteaux **rectangulaires** de coloris brun foncé RAL 8019 (**ou équivalent**), **et éventuellement** des lisses le long de ces coursives ou des terrasses. **Un des** Les pignons sera recouvert de lambris de bois horizontaux ou verticaux lasurés brun foncé RAL 8019 (**ou équivalent**). **Des menuiseries sont tolérées** ~~imposées~~ sur la partie supérieure des pignons ~~sont tolérés~~. Les façades seront **blanches revêtues d'un enduit de coloris blanc**. Les huisseries (~~portes et volets~~) **des portes et fenêtres** seront de couleur unie de teinte brun foncé RAL 8019 (**ou équivalent**) **ou blanches**. Les éventuels volets roulants devront être d'une teinte blanche ou brun foncé.

- Les constructions dans le sous-secteur UCsc seront de type « cottage » : les caractéristiques principales d'un cottage sont des éléments de décoration en briques **ou plaquettes de briques collées de ton de Puisaye RAL 3016 (ou équivalent)** en particulier sur les cheminées. Les façades seront **blanches revêtues d'un enduit de coloris blanc**. Les huisseries (portes, **fenêtres** et volets) seront de couleur unie de teinte blanche ou marron.

- Les constructions dans les sous-secteurs UCsd seront de type « duplex » : les caractéristiques principales d'un duplex sont la présence de plusieurs habitations mitoyennes par bâtiment, sur un ou deux niveaux.

Les façades seront **blanches revêtues d'un enduit de coloris blanc**. Les huisseries des portes et volets seront de couleur unie de teinte brun foncé RAL 8019 (**ou équivalent**). **Les huisseries des fenêtres seront de couleur unie, de teinte brun foncé RAL 8019 (ou équivalent) ou blanches.**

- **Sont interdits les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région dans les sous-secteurs UCsr, UCsc et UCsd.**

- **Sont interdits les emplois sans enduits de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de béton) dans les sous-secteurs UCsr, UCsc et UCsd.**

Pour tout UCs, les équipements divers des constructions à usage d'habitation :

- Les équipements de type antenne, parabole, barbecue maçonné, climatiseur, pompe à chaleurs devront être masqués à la vue autant depuis les voies de circulation que des parcelles voisines.

Toitures des constructions à usage d'habitation :

Sous-secteurs UCsr et UCsc :

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les croupes et toitures terrasses sont interdites.
- les **faîtages des extensions ou agrandissements des bâtiments à usage d'habitation doivent être dans le prolongement ou parallèle au faîtage du bâtiment principal, sans obligation d'aligner l'agrandissement sur la hauteur du faîtage du bâtiment principal.**

exemples d'agrandissements en jaune en plan de masse :

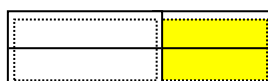


- La toiture sera à deux pans avec des pentes comprises entre 18° et 35° hors lucarne. Ces pans partent tous de la ligne faîtière et peuvent comprendre une seule rupture de pente par pan.
- Les couvertures de tous les bâtiments seront réalisées en tuiles mécaniques de couleur brune à l'exception des « duplex » (secteurs UCsd) qui pourront être brune ou gris anthracite.
- Les lucarnes et chiens assis sont interdits, seuls les châssis de toiture de forme rectangulaire de dimension inférieure ou égale à 140 x 140 sont admis pour l'éclairage des combles, et limités à deux par façade (secteur UCsr et UCsc) ou à deux par « duplex » (secteur UCsd).

Secteur UCsd :

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume, une unité de conception et respecter le modèle original.
- Les bâtiments à usage d'habitation ne devront comporter qu'une seule ligne de faîtage rectiligne, **sans obligation d'aligner l'agrandissement sur la hauteur du faîtage du bâtiment principal.**

exemples d'agrandissements en jaune en plan de masse :



- Les couvertures de tous les bâtiments seront réalisées soit en matériaux ayant l'aspect de l'ardoise, soit en bardeaux bitumineux de couleur ardoise ou gris anthracite, soit en tuiles en terre cuites de couleur ardoise ou gris anthracite.
- Les châssis de toiture de forme rectangulaire de dimension inférieure ou égale à 140 x 140 sont admis pour l'éclairage des combles, et limités à deux par « duplex ».

Abris de jardins et annexes :

- ~~Les couvertures des extensions et des annexes devront être réalisées conformément au bâti existant.~~
- ~~Les abris de jardins auront un toit à deux pans, sauf s'ils sont accolés à un bâtiment existant. Ils ne pourront excéder 15 m² par abris distincts.~~
- ~~Pour les bâtiments annexes, accolés ou non à une construction principale, une toiture à une seule pente de 18° minimum est admise, s'ils présentent moins de 15 m² d'emprise au sol et moins de 2,5 mètres de hauteur totale par bâtiment distinct.~~
- ~~Les carports sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions suivantes : 5x5,5 m au sol, 2,5 m de haut, 1 ou 2 pentes, tuiles, bois correspondant aux teintes des habitations.~~

Toiture des extensions, des annexes dont les abris de jardins (hors carport) :

- Le volume et l'aspect de ces toitures devront être réalisés conformément aux volume et aspect du bâtiment principal.

- Une toiture à une seule pente de 18° minimum est admise, s'ils présentent moins de 15 m² d'emprise au sol et moins de 2,5 mètres de hauteur totale par bâtiment distinct.

Les carports :

- ils sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions suivantes : 5 m x 5,5 m au sol, devront être constitués de matériaux correspondants aux teintes des habitations et être ouverts sur deux côtés au minimum.

Clôtures des constructions à usage d'habitation :

- Dans les secteurs UCsr et UCsd, les clôtures sur rue seront constituées :

- . d'une lisse en bois d'une hauteur maximum de 80 cm, doublé d'une haie végétale ; la hauteur maximale de cette ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre,
- . d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublée d'une haie vive (côté rue). La couleur verte est imposée pour les piquets et le grillage.
- . d'un ou deux vantaux cochers en bois ou serrurerie d'une hauteur maximum d'un mètre, s'harmonisant avec les horizontales des parties construites, ces vantaux pouvant être encadrés par des pilastres en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,8 mètre.

- Dans le secteur UCsc, les clôtures sur rue seront constituées :

- . d'un muret en maçonnerie enduite, ou briques apparentes, d'une hauteur maximum de 30 cm surmonté d'une lisse en bois ou d'un grillage, le tout doublé d'une haie végétale; la hauteur maximale de cette ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre,
- . d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre doublée d'une haie vive (côté rue). La couleur verte est imposée pour les piquets et le grillage.
- . d'un ou deux vantaux cochers en bois ou serrurerie d'une hauteur maximum d'un mètre, s'harmonisant avec les horizontales des parties construites, ces vantaux pouvant être encadrés par des pilastres en maçonnerie ou briques apparentes d'une hauteur maximum de 1,8 mètre.

~~- Les clôtures sur rue seront constituées :~~

- ~~. d'un muret en maçonnerie enduite, ou briques apparentes, d'une hauteur maximum de 30 cm surmonté d'une lisse en bois ou d'un grillage, le tout doublé d'une haie végétale; la hauteur maximale de cette ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre, une lisse en bois ou béton armé, dont la hauteur ne pourra excéder un mètre,~~
- ~~. d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublée d'une haie vive. La couleur verte est imposée pour les piquets et le grillage.~~

Dans les secteurs UCsr, UCsd et UCsc : Pour les autres clôtures, seules sont autorisées les clôtures en grillage sur pieux métalliques, d'une hauteur maximale de 1,80 mètres obligatoirement doublées de haies vives. La couleur verte est imposée pour les piquets et le grillage.

Dans les secteurs UCSr, UCsd et UCsc : Les haies vives en bordure de parties communes ou entre les lots mitoyens auront une hauteur maximale de deux mètres, et elles ne devront pas empiéter sur les trottoirs ou gêner la circulation sur les routes.

[...]

ARTICLE UC 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés sauf en zone UCb ou le stationnement sur les voiries communes est autorisé.

En UCs :

- Dans les secteurs UCsc et UCsr et il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, divisions ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, de telle sorte que chaque habitation soit dotée d'un minimum de deux emplacements de stationnement en surface à l'intérieur des propriétés.

- Dans les secteurs UCsd il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, divisions ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou sur un terrain à proximité, de telle sorte que chaque habitation soit dotée d'un minimum d'un emplacement de stationnement en surface.

En UC : Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements.

[...]

ARTICLE UC 8 - Desserte par les réseaux

[...]

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel. **Exception pour la zone UCs, où le rejet des eaux pluviales de la parcelle se fait dans l'étang commun du domaine des Clairis.**

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.

MODIFICATIONS DEMANDEES PENDANT LA MISE A DISPOSITION PAR le Domaine des Clairis et validé.

ARTICLE UC 3 - Volumétrie et implantations des constructions

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

Secteurs UCs

- Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies de circulation.

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives si les façades ne comportent aucun ouvrant ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance sera au minimum de 3 m.

- Dans le cas d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles d'implantation ci-avant, il est autorisé de réaliser une extension dans son prolongement ou reconstruction après démolition sous réserve que ces aménagement~~s~~ ou extension~~s~~ travaux n'aggravent pas la

non-conformité de l'implantation.

- Les annexes (dont abris de jardins) seront édifiés, soit adossés à une construction existante, soit isolés et, dans ce dernier cas, dissimulés par des arbustes à feuillages persistants avec un recul minimal d'un mètre par rapport à la limite séparative.

Hauteurs maximales des constructions à usage d'habitation :

Secteurs UCs

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à ~~5,05~~ 5,30 mètres au faitage dans les sous-secteurs UCsr, UCsc et UCsd. **En cas de prolongation du volume existant, il est autorisé la conservation de la hauteur existante dans sa continuité.** Dans les sous-secteurs UCsr et UCsc, la hauteur des murs à l'égout ne devra pas excéder ~~3,102,80~~ m sans pour autant être inférieure à 2,10 m. **Dans le sous-secteur UCsd, la hauteur des murs à l'égout ne devra pas excéder 3,60 m sans pour autant être inférieure à 2,10 m.**

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 20 mètres au faitage dans le reste du secteur UCs.

Hauteurs maximales des annexes et carports :

Secteur UCs

- La hauteur maximale des annexes (dont abris de jardins) est limitée à 2,5 mètres.

- La hauteur maximale des carports est limitée à :

- 2,8 mètres s'ils ont une pente de toit.
- 3,5 mètres s'ils ont deux pentes de toit.

Emprise au sol :

Dans le sous-secteur UCsc

- L'emprise au sol des constructions de toute nature (habitation, terrasse couverte, abris de jardin, carport et annexe compris) hors terrasses non-couvertes, ne dépassera pas 300 m², et avec une surface bâtie au sol compris tous murs de façade (nu extérieur) limitée à 215 m² maximum.

Dans le sous-secteur UCsr

- L'emprise au sol des constructions de toute nature (habitation, terrasse couverte, abris de jardin, carport et annexe compris) hors terrasses non-couvertes, ne dépassera pas 380 m², et avec une surface bâtie au sol, compris tous murs de façade (nu extérieur) limitée à 215 m² maximum.

Dans les sous-secteurs UCsd

- L'emprise au sol des constructions de toute nature (habitation, terrasse couverte, abris de jardin, carport et annexe compris) hors terrasses non-couvertes, ne dépassera pas 100 m², et avec une surface bâtie au sol compris tous murs de façade (nu extérieur) limitée à 75 m² maximum. Dans le cadre d'une extension d'habitation, la construction nouvelle devra impérativement se faire sur la largeur complète du bâtiment existant afin de conserver la volumétrie du bâtiment.

Dans le secteur UCs

Les annexes dont les abris de jardins (hors carports) :

- L'emprise au sol des annexes ne pourra pas excéder 15 m² par bâtiment distinct.

Les carports :

- L'emprise au sol des carports ne pourra pas excéder 27,5 m², il ne pourra pas y avoir plusieurs carports par unité foncière.

ARTICLE UC 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Secteurs UCs

Principes généraux des constructions à usage d'habitation :

- Les constructions dans le sous-secteur UCsr seront de type « ranch » : les caractéristiques principales d'un ranch sont la présence d'une coursive **ouverte sur au moins la moitié de chaque longueur de façade de l'habitation hors pignons**, avec des poteaux **rectangulaires** de coloris brun foncé RAL 8019 (ou équivalent), **et éventuellement** des lisses le long de ces coursives ou des terrasses. **Un des** Les pignons sera recouvert de lambris de bois horizontaux ou verticaux lasurés **ou peints** brun foncé RAL 8019 (ou équivalent), **le second pignon pourra être recouvert sur sa partie supérieure uniquement de lambris de bois horizontaux ou verticaux lasurés ou peints brun foncé RAL 8019 (ou équivalent)**. **Des menuiseries sont tolérées** ~~imposées~~ sur la partie supérieure des pignons ~~sont tolérés~~. Les façades seront ~~blanches~~ **revêtues d'un enduit de coloris blanc ou recouverte d'un lambris de bois toute hauteur sur un maximum de la moitié de la façade. Ces lambris seront horizontaux ou verticaux lasurés ou peints de teinte brun foncé RAL 8019 (ou équivalent)**. Les ~~huisseries-menuiseries extérieures~~ (portes et volets) ~~des portes et fenêtres et volets~~ seront de couleur unie de teinte brun foncé RAL 8019 (ou équivalent) **ou blanches**. Les éventuels volets roulants devront être d'une teinte blanche ou brun foncé **RAL 8019 (ou équivalent)**.

- Les constructions dans le sous-secteur UCsc seront de type « cottage » : les caractéristiques principales d'un cottage sont des éléments de décoration en briques **ou plaquettes de briques collées de ton de Puisaye finition vieillie RAL 3016 (ou équivalent)** en particulier sur les cheminées. Les façades seront ~~blanches~~ **revêtues d'un enduit de coloris blanc**. Les ~~huisseries-menuiseries extérieures~~ (portes, **fenêtres** et volets) seront de couleur unie de teinte blanche ou marron **RAL 8019 (ou équivalent)**. **Les éventuels volets roulants devront être d'une teinte blanche ou brun foncé RAL 8019 (ou équivalent)**.

- Les constructions dans les sous-secteurs UCsd seront de type « duplex » : les caractéristiques principales d'un duplex sont la présence de plusieurs habitations mitoyennes par bâtiment, sur un ou deux niveaux.

Les façades seront ~~blanches~~ **revêtues d'un enduit de coloris blanc**. Les ~~huisseries-menuiseries extérieures~~ des portes et volets seront de couleur unie de teinte brun foncé RAL 8019 (ou équivalent). Les ~~huisseries des fenêtres~~ seront de couleur unie, de teinte brun foncé RAL 8019 (ou équivalent) **ou blanches**.

- Sont interdits les pastiches d'architecture archaïque ou étrangères à la région dans les sous-secteurs UCsr, UCsc et UCsd.

- Sont interdits les emplois sans enduits de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de béton) dans les sous-secteurs UCsr, UCsc et UCsd.

Pour tout le secteur UCs, les équipements divers des constructions à usage d'habitation :

- Les équipements de type antenne, parabole, barbecue maçonné, climatiseur, pompe à chaleurs devront être masqués à la vue autant depuis les voies de circulation que des parcelles voisines.

Toitures des constructions hors annexes et carports à usage d'habitation :

Pour tout le secteur UCs les couvertures des extensions devront être réalisées conformément au bâti existant.

Sous-secteurs UCsr et UCsc :

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les croupes et toitures terrasses sont interdites.

- les faitages des extensions ou agrandissements des bâtiments à usage d'habitation doivent être

dans le prolongement ou parallèle au faîtage du bâtiment principal, sans obligation d' être alignés en hauteur aligner l'agrandissement sur la hauteur du faîtage du bâtiment principal. Les décalages de lignes de faîtages parallèle sont limités à un par habitation, les décalages de lignes de faîtage en hauteur sont limités à deux par habitation.

exemples d'agrandissements en jaune en plan de masse :

- Les toitures seront à deux pans avec des pentes comprises entre 18° et 35° ~~hors lucarne~~. Ces pans partent tous de l'une des lignes faîtières et peuvent comprendre une seule rupture de pente par pan.
- Les couvertures de tous les bâtiments seront réalisées en tuiles mécaniques de couleur brune à l'exception des « duplex » (secteurs UCsd) qui pourront être brune ou gris anthracite.
- Les lucarnes et chiens assis sont interdits, seuls les châssis de toiture de forme rectangulaire de dimension inférieure ou égale à 140 x 140 sont admis pour l'éclairage des combles, et limités à deux- quatre par façade (secteur UCsr et UCsc) ou à deux par « duplex » (secteur UCsd).

Sous-secteur UCsd :

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume, une unité de conception et respecter le modèle original.
- Les bâtiments à usage d'habitation ne devront comporter qu'une seule ligne de faîtage rectiligne, **sans obligation d'aligner l'agrandissement sur la hauteur du faîtage du bâtiment principal.**

exemples d'agrandissements en jaune en plan de masse :

- Les couvertures de tous les bâtiments seront réalisées soit en matériaux ayant l'aspect de l'ardoise, soit en bardeaux bitumineux de couleur ardoise ou gris anthracite, soit en tuiles en terre cuites de couleur ardoise ou gris anthracite.
- Les châssis de toiture de forme rectangulaire de dimension inférieure ou égale à 140 x 140 sont admis pour l'éclairage des combles, et limités à deux par « duplex ».

Abris de jardins et annexes :

- ~~Les couvertures des extensions et des annexes devront être réalisées conformément au bâti existant.~~
- ~~Les abris de jardins auront un toit à deux pans, sauf s'ils sont accolés à un bâtiment existant. Ils ne pourront excéder 15 m² par abris distincts.~~
- ~~Pour les bâtiments annexes, accolés ou non à une construction principale, une toiture à une seule pente de 18° minimum est admise, s'ils présentent moins de 15 m² d'emprise au sol et moins de 2,5 mètres de hauteur totale par bâtiment distinct.~~
- ~~Les carports sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions suivantes : 5x5,5 m au sol, 2,5 m de haut, 1 ou 2 pentes, tuiles, bois correspondant aux teintes des habitations.~~

Toiture des extensions, des annexes dont les abris de jardins (hors carport) :

~~Le volume et l'aspect de ces toitures devront être réalisés conformément aux volumes et aspect du bâtiment principal.~~

~~Les annexes devront avoir une toiture à deux pans.~~

~~Une toiture à une seule pente de 18° minimum est admise, s'ils présentent moins de 15 m² d'emprise au sol et moins de 2,5 mètres de hauteur totale par bâtiment distinct.~~

~~Les matériaux de toiture devront être de teinte identique à celle de la toiture du bâtiment principal.~~

~~Les façades devront être revêtues de lambris en bois horizontaux ou verticaux, lasurés ou peints de teinte brun foncé RAL 8019 (ou équivalent).~~

Les carports :

~~ils sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions suivantes : 5 m x 5,5 m au sol, devront être constitués de matériaux correspondants aux teintes des habitations et être ouverts sur deux côtés au minimum.~~

~~Les carports devront avoir des dimensions maximums de 5 x 5,5m au sol et une volumétrie simple.~~

~~Ils devront être ouverts sur deux côtés au minimum.~~

~~Ils devront avoir une toiture composée de deux pans maximum.~~

~~Les matériaux de toiture devront être de teinte identique à celle de la toiture du bâtiment principal.~~

~~Les matériaux devront être de teinte brun foncé RAL 8019 (ou équivalent).~~

Clôtures des constructions à usage d'habitation :

~~Dans les secteurs UCsr et UCsd, les clôtures sur rue seront constituées :~~

~~. soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de deux mètres, qui ne devra pas empiéter sur les trottoirs ou gêner la circulation sur les routes,~~

~~. soit d'une lisse en bois-clôture en bois avec lisses horizontales d'une hauteur maximum de 80 cm, doublé d'une haie végétale ; la hauteur maximale de cet ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre,~~

~~. soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublé d'une haie vive (côté rue). La couleur verte est imposée pour les piquets et le grillage.~~

~~d'un ou deux vantaux cochers en bois ou serrurerie d'une hauteur maximum d'un mètre, s'harmonisant avec les horizontales des parties construites, ces vantaux pouvant être encadrés par des pilastres en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,8 mètre.~~

~~Les portails et portillons seront composés d'un ou deux vantaux. Leur hauteur maximum sera de 1,00 m. Ils seront réalisés en bois ou en métal de teinte marron RAL 8019 et devront s'harmoniser avec les clôtures de l'habitation. Ils pourront être encadrés par des piliers maçonnés de teinte identique aux vantaux et d'une hauteur maximum de 1,80 m.~~

~~Dans le secteur UCsc, les clôtures sur rue seront constituées :~~

~~. soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de deux mètres, qui ne devra pas empiéter sur les trottoirs ou gêner la circulation sur les routes,~~

~~. soit d'un muret en maçonnerie enduite, ou briques apparentes, d'une hauteur maximum de 30 cm surmonté d'une lisse-clôture en bois avec lisses horizontales ou d'un grillage, le tout doublé d'une haie végétale; la hauteur maximale de cet ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre,~~

~~. soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre doublé d'une haie vive (côté rue). La couleur verte est imposée pour les piquets et le grillage.~~

~~d'un ou deux vantaux cochers en bois ou serrurerie d'une hauteur maximum d'un mètre, s'harmonisant avec les horizontales des parties construites, ces vantaux pouvant être encadrés par des pilastres en maçonnerie ou briques apparentes d'une hauteur maximum de 1,8 mètre.~~

- Les clôtures sur rue seront constituées :

. soit d'un muret en maçonnerie recouvert d'un enduite de coloris blanc, ou réalisé en briques apparentes, d'une hauteur maximum de 30 cm surmonté ~~d'une lisse en bois d'une~~

clôture en bois avec lisses horizontales ou d'un grillage, le tout doublé d'une haie végétale; la hauteur maximale de cette ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre, ~~une lisse en bois ou béton armé, dont la hauteur ne pourra excéder un mètre,~~

. d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublée d'une haie vive. La couleur verte est imposée pour les piquets et le grillage. ~~est imposée pour les piquets et le grillage.~~

- Les portails et portillons seront composés d'un ou deux vantaux. Leur hauteur maximum sera de 1,00m. Ils seront réalisés en bois ou en métal de teinte marron RAL 8019 et devront s'harmoniser avec les clôtures de l'habitation. Ils pourront être encadrés par des piliers maçonnés de teinte identique aux vantaux et d'une hauteur maximum de 1,80 m.

Dans les secteurs UCSr, UCsd et UCsc : ~~Pour~~ les autres clôtures seront constituées, seules sont autorisées les clôtures en

- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

- soit d'un grillage sur pieux métalliques, d'une hauteur maximale de 1,80 mètres obligatoirement doublées de haies vives. La couleur verte est imposée pour les piquets et le grillage.

~~Dans les secteurs UCSr, UCsd et UCsc :~~ Les haies vives en bordure de parties communes ~~ou entre les lots mitoyens auront une hauteur maximale de deux mètres, et elles~~ ne devront pas empiéter sur les trottoirs ou gêner la circulation sur les routes.

2.2. Autres modifications du règlement littéral

Les modifications du règlement sont présentées en rouge et les modifications concernant le déplacement de phrases dans le texte en vert.

LES DISPOSITIONS GENERALES :

Article 2 =

Les règles du PLUi s'imposent à certaines règles du RNU, cependant certaines règles subsistent comme l'indique le point 1.1. ; mais des règles ont été omises telles que celles concernant les habitations légères de loisirs. Il convient de supprimer les paragraphes 1.0 et 1.1 afin d'appliquer toutes les règles nécessaires aux autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols
<p>1.0 Les présentes règles se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R.111-1 à R.111-53 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme".</p> <p>1.1 Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (vestiges archéologiques), R.111-20 à R.111-27 du Code de l'urbanisme (définitions et notion de conservation des vestiges archéologiques) demeurent applicables au territoire de la Communauté de Communes du Gâtinais-en-Bourgogne.</p> <p>1 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLUi, sont également applicables au territoire communautaire.</p> <p>2 - Le territoire communautaire est concerné par les arrêtés préfectoraux du 30 janvier 2023 et du 22 juin 2022 portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Les infrastructures suivantes sont concernées :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'autoroute A6 sur le territoire communal de Savigny-sur-Clairis ;- l'autoroute A19 sur les territoires communaux de Courtoin, Égriselles-le-Bocage, Fouchères, Nailly, Piffonds, Savigny-sur-Clairis, Subligny, Villebougis, Villeneuve-la-Donnagre et Villeroy (arrêté préfectoral pour les deux autoroutes n°DDT/SHBS/USR/2022/0037). <p>Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures et définis par ces arrêtés préfectoraux sont annexés au PLUi.</p>

Modification suite remarque DDT

1 – les règles générales d'urbanisme s'appliquent de façon cumulative avec les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 5 =

Ajouter le cas particulier pour le domaine des Clairis concernant la récupération des eaux pluviales pour alimenter l'étang du domaine.

ARTICLE 5 - Dispositions applicables à toutes les zones et autres rappels
<p>- Pour toute construction principale, la mise en place de dispositifs (citerne par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est imposée sauf pour la zone UCb pour laquelle la mise en œuvre de gouttières au bas des toitures est impossible et pour la zone UCs afin d'alimenter l'étang du domaine des Clairis. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.</p>

Corriger la dénomination des zones d'activités.

Des études relatives à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme ont été effectuées sur les communes suivantes :

- Piffonds, Savigny-sur-Clairis (dite zone d'activités Sud du Gâtinais) pour la zone 1AUE ;
- Fouchères, Villeneuve la Dondagre et Subligny pour la zone 1AUE (dite zone d'activités Nord du Gâtinais) ;
- Subligny (dite zone d'activités Nord du Gâtinais) pour la zone 1AUE ;
- Nailly pour la zone UE.

Modification demandée par la DDT non retenue car c'est bien la ZA nord du Gâtinais qui est celle couverte par les 4 communes. La ZA de Subligny n'a pas de nom.

Titre II : les dispositions applicables aux zones urbaines, zone agricole et zone naturelle

ARTICLE 2

Ajouter les résidences mobiles de loisirs ou mobil-home et les habitations légères de loisirs dans les usages et affectations interdits dans les zones UA, UB et 1AU.

ARTICLE UA 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.

- Les usages et affectations suivantes des sols sont interdits :

- . les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ;
- . les terrains de campings ou de caravaning ainsi que ~~ceux affectés à l'implantation légères de loisirs~~ **les résidences mobiles de loisirs ou mobil-home et les habitations légères de loisirs.**

ARTICLE UB 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.

- Les usages et affectations suivantes des sols sont interdits :

- . les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- . **les terrains de campings ou de caravaning ainsi que les résidences mobiles de loisirs ou mobil-home et les habitations légères de loisirs.**

ARTICLE 1AU 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.

- Les usages et affectations suivantes des sols sont interdits :

- . Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- . **Les terrains de campings ou de caravaning ainsi que les résidences mobiles de loisirs ou mobil-home et les habitations légères de loisirs.**

Idem pour les zones A et N à l'exception du STECAL Nh réservé aux habitations de loisirs.

ARTICLE A 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- En zone A sont autorisées les lagunes de stockage d'effluents agricoles ou d'industries agro-alimentaires et les équipements techniques liés. Ces équipements sont interdits en Ap.
- Les pylônes de téléphonie notamment qui constituent des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées en zone A mais pas Ap.
- **Les usages et affectations suivantes des sols sont interdits :**
 - . Le comblement des dolines, mares, zones humides et des axes de ruissellement,
 - . Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
 - . **Les terrains de campings ou de caravaning ainsi que-les résidences mobiles de loisirs ou mobil-home et les habitations légères de loisirs.**

ARTICLE N 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les pylônes de téléphonie notamment qui constituent des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées.
- **Les usages et affectations suivantes des sols sont interdits :**
 - . Le comblement des dolines, mares, zones humides et des axes de ruissellement,
 - . Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
 - . **Les terrains de campings ou de caravaning ainsi que-les résidences mobiles de loisirs ou mobil-home et les habitations légères de loisirs, sauf en secteur Nh.**

ARTICLE 4 = LES TOITURES

La lecture actuelle du règlement entraîne des confusions et interrogations dont il faut apporter des corrections à la marge pour conserver l'esprit architectural approuvé dans le règlement du 12 avril 2024.

zone UA :

Toitures :

- Le faîtage sera placé dans le sens de la rue ou perpendiculaire ou similaire à celui des faîtages existants directement voisins. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions en second rideau.

- La toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35° à 45° (Cf. les dispositions générales). Les pans peuvent être symétriques, voire asymétriques pour les projets EnR.

- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle pour les constructions principales à usage d'habitation.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour :

- les annexes et les extensions côté jardin non visibles du domaine public ;
- les constructions de faible volume d'une emprise < 35 m² telles que :
 - les toitures terrasses,
 - les toitures 1 pan,
 - les toitures translucides des vérandas
 - les toitures végétalisées
 - les éléments de liaison entre deux toitures ;
- les constructions bioclimatiques.

- Les toitures de style bac acier ne sont autorisées que pour les bâtiments à destination de commerce et activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, et les constructions agricoles. Les toitures de style bac acier doivent être de teinte zinc, gris anthracite, gris lauze ou brun rouge (RAL 8012).

- La tuile plate doit être privilégiée. Il peut être admis la tuile cotto, marseille, double romane ou losangée si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m) présentes des tuiles similaires. Il peut être admis l'ardoise pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes dans un rayon de 150 m. Les tuiles canal ou romane ou provençale sont interdites.

- La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun. La couleur paille ou la couleur ardoise peuvent être admises pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes à proximité de bâtiment présentant la couleur et dans un rayon de 150 m au plus. La couverture de couleur noire, froide bleu vert est interdite. Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables, autres équipements et aux réhabilitations.

- Les toitures ondulées en fibrociment sont interdites pour toutes les constructions.

Suite aux remarques de la DDT et pour faciliter la compréhension des règles de toitures, le texte a été modifié sur la forme et non pas le fond pour les 4 zones

Toitures :

- Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.

- Sont interdits :

- La couleur noire, les couleurs froides bleu vert ;
- Les toitures ondulées en fibrociment ;
- Les tuiles canal ou romane ou provençale.

- Le faîtage sera placé dans le sens de la rue ou perpendiculaire ou similaire à celui des faîtages existants directement voisins. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions en second rideau.

- La toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35° à 45° (Cf. les dispositions générales). Les pans peuvent être symétriques, voire asymétriques pour les projets EnR.

- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de tuile terre cuite traditionnelle.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour :

- les constructions, non visibles du domaine public par la présence du bâtiment principal en premier front bâti ;
- les constructions visibles du domaine public, de faible volume, d'une emprise $\leq 35 \text{ m}^2$ telles que :
 - les toitures terrasses,
 - les toitures 1 pan,
 - les toitures translucides des vérandas
 - les toitures végétalisées
 - les éléments de liaison entre deux toitures ;
- les constructions bioclimatiques.
- les travaux sur la construction principale existante en raison de contraintes techniques propres à la construction.

- Les toitures de style bac acier ne sont autorisées que pour les bâtiments à destination de commerce et activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, et les constructions agricoles. Les toitures de style bac acier doivent être de teinte zinc, gris anthracite, gris lauze ou brun rouge (RAL 8012).

- La tuile plate doit être privilégiée. Il peut être admis la tuile cotto, marseille, double romane ou losangée si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m) présentes des tuiles similaires.

Il peut être admis l'ardoise pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes dans un rayon de 150 m.

- La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun.

La couleur paille ou la couleur ardoise peuvent être admises pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes à proximité de bâtiment présentant la couleur et dans un rayon de 150 m au plus.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables, autres équipements et aux réhabilitations.

Toitures :

Volume et aspect pour les travaux de constructions nouvelles sur la construction principale existante à usage d'habitation :

- la toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35° à 45° (cf. les dispositions générales). Les pans peuvent être symétriques, voire asymétriques pour les projets EnR.
- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle pour les constructions principales à usage d'habitation.

Les règles ne s'appliquent pas pour :

- les annexes et les extensions côté jardin non visibles du domaine public ;
- les constructions de faible volume d'une emprise < 35 m² telles que :
 - les toitures terrasses,
 - les toitures 1 pan,
 - les toitures translucides des vérandas,
 - les toitures végétalisées
 - les éléments de liaison entre deux toitures.
- Les constructions bioclimatiques.

Volume et aspect pour les constructions nouvelles principales à usage d'habitation :

- La toiture-terrasse est acceptée de même que les toitures avec des pans (cf. les dispositions générales). Si la toiture comporte des pans, leur pente sera de 35 à 45°.
- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle pour les constructions principales à usage d'habitation.
- La tuile plate doit être privilégiée pour les constructions principales à usage d'habitation. Il peut être admis la tuile cotto, marseille, double romane ou losangée si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m) présentes des tuiles similaires. Il peut être admis l'ardoise pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes dans un rayon de 150 m.
- La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun.
- La couleur paille ou la couleur ardoise peuvent être admises pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes à proximité de bâtiment présentant la couleur et dans un rayon de 150 m au plus.
- La couleur noire, les couleurs froides bleu vert sont interdites.
- Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas : aux puits de lumière, vérandas, toiture-terrasse (avec ou sans végétalisation, accessible ou non), dispositifs à énergies renouvelables, autres équipements et réhabilitations, et les annexes côté jardin non visibles du domaine public.

Volume et aspect pour les autres constructions nouvelles à usage agricole ou d'entrepôt :

- Les toitures de constructions à usage agricoles ou d'entrepôt seront à 2 pans.
- Les toitures de style bac acier ne sont autorisées que pour les bâtiments à destination de commerce et activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et les constructions agricoles.
- Les toitures de style bac acier doivent être de teinte zinc, gris anthracite, gris lauze ou brun rouge (RAL 8012).
- Ces règles ne s'appliquent pas aux puits de lumière, vérandas, toiture-terrasse, dispositifs à énergies renouvelables, autres équipements et réhabilitations.

Pour toutes les constructions sont interdits :

- Les toitures ondulées en fibrociment.
- Les tuiles canal ou romane ou provençale.

Toitures :

- Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.

- Sont interdits :

- La couleur noire, les couleurs froides bleu vert ;
- Les toitures ondulées en fibrociment ;
- Les tuiles canal ou romane ou provençale.

- Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour :

- Les puits de lumière, vérandas, dispositifs à énergies renouvelables, constructions bioclimatiques, autres équipements, travaux sur la construction principale existante en raison de contraintes techniques propres à la construction.

- Les constructions non visibles du domaine public par la présence du bâtiment principal en premier front bâti ;
- Les constructions visibles du domaine public, de faible volume et d'une emprise $\leq 35 \text{ m}^2$.

Les règles sont :

1/ pour les constructions à destination d'habitation :

Volume

- La toiture est à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35° à 45° (cf. les dispositions générales).
- La toiture terrasse est acceptée sous réserve que le bâtiment s'intègre avec le tissu environnant.

Aspect et couleurs

- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de tuile terre cuite traditionnelle.

Toitures en tuiles

- La tuile plate doit être privilégiée.
- Il peut être admis la tuile cotto, marseille, double romane ou losangée si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m) présentent des tuiles similaires.
- La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun.
- L'aspect et les couleurs paille ou ardoise peuvent être admises pour : les anciennes demeures en possédant avant travaux ; et les nouvelles habitations si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m au plus) présentent des tuiles similaires (cf les dispositions générales).

2/ Pour les autres destinations :

Volume

- Les toitures de constructions seront à 2 pans.

Aspect et couleurs

- Les toitures de style bac acier ne sont autorisées que pour les bâtiments à destination de commerce et activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et les constructions agricoles.
- Les toitures de style bac acier doivent être de teinte zinc, gris anthracite, gris lauze ou brun rouge (RAL 8012).

Zone 1AU

Toitures :

- la toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35° à 45° (cf dispositions générales). Les pans peuvent être symétriques, voire asymétriques pour les projets EnR.
- Les constructions avec toiture-terrasse (avec ou sans végétalisation) sont acceptées.
- La toiture des annexes non visibles du domaine public d'une superficie < à 15 m² n'est pas réglementée.
- La toiture des vérandas n'est pas réglementée.

Aspect de couverture de toiture :

- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle pour les constructions principales à usage d'habitation ;
- Les toitures de style bac acier ne sont autorisées que pour les bâtiments à destination de commerce et activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et les constructions agricoles. Les toitures de style bac acier doivent être de teinte zinc, gris anthracite, gris lauze ou brun rouge (RAL 8012).
- La tuile plate doit être privilégiée. Il peut être admis la tuile cotto, marseille, double romane ou losangée si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m) présentes des tuiles similaires. Il peut être admis l'ardoise pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes dans un rayon de 150 m. Les tuiles canal ou romane ou provençale sont interdites.
- La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun. La couleur paille ou la couleur ardoise peuvent être admises pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes à proximité de bâtiment présentant la couleur et dans un rayon de 150 m au plus. La couverture de couleur noire, froide bleu vert est interdite. Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables, autres équipements et aux réhabilitations.
- Les toitures ondulées en fibrociment sont interdites pour toutes les constructions.

Les toitures et les façades :

Pour les constructions à destination de logement :

- la toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35° à 45° (cf. les dispositions générales). Les pans peuvent être symétriques, voire asymétriques pour les projets EnR.

- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle pour les constructions principales à usage d'habitation.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour :

- Les annexes et les extensions côté jardin non visibles du domaine public ;
- Les constructions de faible volume d'une emprise < 35 m² telles que :
 - Les toitures-terrasses,
 - Les toitures 1 pan,
 - Les toitures translucides des vérandas
 - Les toitures végétalisées
 - Les éléments de liaison entre deux toitures.
- Les constructions bioclimatiques

- La tuile plate doit être privilégiée. Il peut être admis la tuile cotto, marseille, double romane ou losangée si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m) présentes des tuiles similaires. Il peut être admis l'ardoise pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes dans un rayon de 150 m. Les tuiles canal ou romane ou provençale sont interdites.

- La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun.

La couleur paille ou la couleur ardoise peuvent être admises pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes à proximité de bâtiment présentant la couleur et dans un rayon de 150 m au plus.

La couverture de couleur noire, froide bleu vert est interdite.

Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables, autres équipements et aux réhabilitations.

- Les toitures ondulées en fibrociment sont interdites.

-- Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier joint en annexe du présent règlement.

Pour les constructions à usage agricoles et les autres constructions :

- les toitures de constructions seront à 2 pans.

- les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.

- Les toitures de style bac acier sont autorisées pour les bâtiments agricoles, les bâtiments à destination de commerce et activités de service et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

- Les toitures ondulées en fibrociment sont interdites pour toutes les constructions.

- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est conseillé de s'inspirer des coloris qui sont fournis en annexe du présent règlement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.

- Le bardage bois est conseillé pour les constructions agricoles. Il peut aussi être réalisé au moyen de tôles nervurées.

Toitures :

- Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.

- Sont interdits :

- La couleur noire, les couleurs froides bleu vert ;
 - Les toitures ondulées en fibrociment ;
 - Les tuiles canal ou romane ou provençale.
- Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour :
- Les puits de lumière, vérandas, dispositifs à énergies renouvelables, constructions bioclimatiques, autres équipements, travaux sur la construction principale existante en raison de contraintes techniques propres à la construction.
 - Les constructions non visibles du domaine public par la présence du bâtiment principal en premier front bâti ;
 - Les constructions visibles du domaine public, de faible volume et d'une emprise $\leq 35 \text{ m}^2$.

Les règles sont :

1/ pour les constructions à destination d'habitation :

Volume

- La toiture est à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35° à 45° (cf. les dispositions générales).
- La toiture terrasse est acceptée sous réserve que le bâtiment s'intègre avec le tissu environnant.

Aspect et couleurs

- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de tuile terre cuite traditionnelle.

Toitures en tuiles

- La tuile plate doit être privilégiée.
- Il peut être admis la tuile cotto, marseille, double romane ou losangée si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m) présentent des tuiles similaires.
- La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun.
- L'aspect et les couleurs paille ou ardoise peuvent être admises pour : les anciennes demeures en possédant avant travaux ; et les nouvelles habitations si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m au plus) présentent des tuiles similaires (cf les dispositions générales).

2/ Pour les autres destinations :

- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est conseillé de s'inspirer des coloris qui sont fournis en annexe du présent règlement.

- les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.

Volume

- Les toitures de constructions seront à 2 pans.

Aspect et couleurs

- Les toitures de style bac acier sont autorisées pour les bâtiments agricoles, les bâtiments à destination de commerce et activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

- Les toitures de style bac acier doivent être de teinte zinc, gris anthracite, gris lauze ou brun rouge (RAL 8012).

En N : il existe quelques habitations isolées dont il convient d'appliquer les mêmes règles que pour les hameaux et habitations isolées dans la zone A.

ARTICLE N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier joint en annexe du présent règlement.

- Les toitures ondulées en fibrociment sont interdites pour toutes les constructions.

Les toitures et les façades :

Pour les constructions à destination de logement en zone N uniquement :

- la toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35° à 45° (cf. les dispositions générales). Les pans peuvent être symétriques, voire asymétriques pour les projets EnR.

- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle pour les constructions principales à usage d'habitation.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour :

- Les annexes et les extensions côté jardin non visibles du domaine public ;
- Les constructions de faible volume d'une emprise < 35 m² telles que :
 - Les toitures-terrasses,
 - Les toitures 1 pan,
 - Les toitures translucides des vérandas
 - Les toitures végétalisées
 - Les éléments de liaison entre deux toitures.
- Les constructions bioclimatiques

- La tuile plate doit être privilégiée. Il peut être admis la tuile cotto, marseille, double romane ou losangée si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m) présentes des tuiles similaires. Il peut être admis l'ardoise pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes dans un rayon de 150 m. Les tuiles canal ou romane ou provençale sont interdites.

- La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun.

La couleur paille ou la couleur ardoise peuvent être admises pour les anciennes demeures et pour les maisons récentes à proximité de bâtiment présentant la couleur et dans un rayon de 150 m au plus.

La couverture de couleur noire, froide bleu vert est interdite.

Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables, autres équipements et aux réhabilitations.

- Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier joint en annexe du présent règlement.

Pour les constructions à usage d'exploitation forestière en zone N uniquement :

- les toitures de constructions seront à 2 pans.

- les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.

- Les toitures de style bac acier sont autorisées.

- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est conseillé de s'inspirer des coloris qui sont fournis en annexe du présent règlement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.

- Le bardage bois est conseillé pour les constructions. Il peut aussi être réalisé au moyen de tôles nervurées.

Clôtures à usage de logements :

- Les clôtures ne sont pas imposées.

- La clôture sur rue sera d'une hauteur $\leq 1,80$ m, sauf si elle est dans le prolongement direct d'un mur ancien d'une hauteur supérieure. Elle doit être constituées :

- . soit par une haie vive composée d'essences locales implantées à 1 m de la limite de la parcelle ;
- . soit par une grille ou grillage ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives. Ces dispositifs à claire-voie peuvent surmonter ou non un muret d'une hauteur maximale de 1m.
- . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

- Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions principales. Les matériaux destinés à être enduits le seront obligatoirement des deux côtés. Les éléments dits décoratifs, les bâches et canisses végétales ou artificielles, les plaques de béton sont interdites.

Les portes et portails seront d'aspect simple et en harmonie avec les constructions principales.

- La clôture entre fonds privés sera d'une hauteur $\leq 2,00$ m.

Équipements techniques :

- Les équipements techniques (antennes, paraboles, pompes à chaleur, climatiseur...) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. Ils ne seront pas posés en façades sur rue sauf en cas d'impossibilité technique, à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture...). En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est interdite.

- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage...), soit de les faire prolonger par une verrière existante.

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.

Toitures :

- Les toitures doivent présenter une unité d'aspect et de coloris.

- Sont interdits :

- La couleur noire, les couleurs froides bleu vert ;
- Les toitures ondulées en fibrociment ;
- Les tuiles canal ou romane ou provençale.

- Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour :

- Les puits de lumière, vérandas, dispositifs à énergies renouvelables, constructions bioclimatiques, autres équipements, travaux sur la construction principale existante en raison de contraintes techniques propres à la construction.
- Les constructions non visibles du domaine public par la présence du bâtiment principal en premier front bâti ;
- Les constructions visibles du domaine public, de faible volume et d'une emprise ≤ 35 m².

Les règles sont :

1/ pour les constructions à destination d'habitation :

Volume

- La toiture est à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans de 35° à 45° (cf. les dispositions générales).
- La toiture terrasse est acceptée sous réserve que le bâtiment s'intègre avec le tissu environnant.

Aspect et couleurs

- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de tuile terre cuite traditionnelle.

Toitures en tuiles

- La tuile plate doit être privilégiée.
- Il peut être admis la tuile cotto, marseille, double romane ou losangée si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m) présentes des tuiles similaires.
- La couleur des tuiles doit être rouge terre cuite ou brun.
- L'aspect et les couleurs paille ou ardoise peuvent être admises pour : les anciennes demeures en possédant avant travaux ; et les nouvelles habitations si les bâtiments limitrophes au tènement (rayon de 150 m au plus) présentent des tuiles similaires (cf les dispositions générales).

2/ Pour les autres destinations :

- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est conseillé de s'inspirer des coloris qui sont fournis en annexe du présent règlement.

- les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.

Volume

- Les toitures de constructions seront à 2 pans.

Aspect et couleurs

- Les toitures de style bac acier sont autorisées pour les bâtiments agricoles, les bâtiments à destination de commerce et activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

- Les toitures de style bac acier doivent être de teinte zinc, gris anthracite, gris lauze ou brun rouge (RAL 8012).

ZONE UA = ARTICLE 6 – STATIONNEMENT

Supprimer la mention redondante avec le titre.

ARTICLE UA 6 – Stationnement

Pour toutes les constructions :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités doit être assuré **en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.**

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Le nombre minimal d'emplacements ~~à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation~~ est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum de 2 places par logement.

ZONE 1AUE = ARTICLE 3

Ajouter le recul par rapport à la rue des Vignes pour la zone 1AUE de Subligny conformément à l'étude L111-8 et l'OAP.

- Pour la zone 1AUE rue des Vignes à Subligny, les constructions doivent être implantées en retrait de 20 m minimum de l'axe de la RD 660 **et de 10 m par rapport à la limite d'emprise de la rue des Vignes.**

ZONE UR = ARTICLE 2

Corriger le positionnement de la numérotation (1)

ARTICLE UR 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités


- ~~(4)~~ Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les affouillement ou exhaussements de sols et les dépôts liés sont autorisés à condition d'être liés à l'exploitation du domaine autoroutier.
- Les panneaux solaires et les pylônes de téléphonie notamment qui constituent des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés.
- ~~(1)~~ Toutes les destinations et sous-destinations autorisées sous condition doivent être liées à l'exploitation du domaine autoroutier.

ZONE N = DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Seul doit être grisé la colonne « autorisé » pour l'exploitation forestière (alors que le document approuvé avait grisé à la fois « autorisé » et « interdit »).

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
	Logement		(1)	

2.3. Suppression de l'ER n°1 de la commune de Montacher-Villegardin

PLUi approuvé le 12/04/2024	MODIFICATION								
<p>  Emplacements réservés </p> <table border="1" data-bbox="279 1108 790 1153"> <thead> <tr> <th>Num</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Destination</th> <th>Surface (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>64-1</td> <td>Commune de MONTACHER VILLEGARDIN</td> <td>Création d'un Square</td> <td>482</td> </tr> </tbody> </table>	Num	Bénéficiaire	Destination	Surface (m ²)	64-1	Commune de MONTACHER VILLEGARDIN	Création d'un Square	482	<p>Suppression du tableau des ER sur le plan de la commune</p>
Num	Bénéficiaire	Destination	Surface (m ²)						
64-1	Commune de MONTACHER VILLEGARDIN	Création d'un Square	482						

La commune est déjà propriétaire des parcelles depuis 2019 et son projet ne porte pas sur tout l'espace dont la partie sud a été revendue au propriétaire de la parcelle 186. Cf ANNEXE la délibération n°028/2024 du 11 avril 2024

2.4. Correction d'erreurs matérielles

LE RAPPORT DE PRESENTATION – ANNEXE 10 LOI BARNIER – PAGE 6 :

La commune concernée en bas de page est la commune de Subigny et non pas Nailly

LE RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 2- PAGES 9 ET 37

Le STECAL Ne à Subligny a diminué sa superficie.

1.5. DÉTAIL DES ZONES N PAR COMMUNE					
Superficie des zones en ha/communes	N	Ne	Nh	Nj	NL
BRANNAY	378,9			5,8	0,6
BUSSY LE REPOS	635,4			3,3	
CHAUMOT	258,2			2,1	
CHEROY	203,6			1,7	
CORNANT	154,5		0,2	10,6	
COURTOIN	334,6				0,1
DOLLOT	263,3			3,5	
DOMATS	1084,2		5,2	7,5	
EGRISSELLES LE BOCAGE	1302,2			9,6	0,3
FOUCHERES	32,4			5,4	1,2
JOUY	304,9			4,4	
LA BELLIOLE	393,3		0,9	4,6	0,4
LIXY	232,8			1,0	1,9
MONTACHER VILLEGARDIN	543,9			7,7	
NAILLY	809,7			10,8	
PIFFONDS	175,4			1,4	
SAVIGNY SUR CLAIRIS	756,1			3,9	0,02
ST AGNAN	347,8			4,1	1,8
ST VALERIE	154,3	2,5		0,6	
SUBLIGNY	200,5	8,7	4,5	2,7	0,8
VALLERY	290,3	1,3		9,3	
VERNOY	391,0			2,6	
VILLEBOUGIS	337,1			15,2	0,13
VILLENEUVE LA DONDAGRE	352,8			4,4	3,5
VILLEROY	147,4			0,6	
VILLETHIERRY	516,0	1,5		11,3	1,0

Les zones N représentent 26,7 % de la surface totale du territoire communautaire dont :

- 0,03 % pour les secteurs Ne (14,1 ha)
- 0,01 % pour les secteurs Nh (6,4 ha)
- 0,33 % pour les secteurs Nj (135 ha)
- 0,03 % pour les secteurs Nl (12,9 ha)

Rapport de présentation tome 2 : PLUI de la Communauté de Communes du Gâtinais en Bourgogne 9

La zone N comporte un secteur Ne considéré comme un STECAL. Dans ce secteur sont autorisées toutes les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'un centre équestre de même que l'hébergement hôtelier et touristique et la restauration si ces activités sont liées au centre équestre. En effet, le territoire communautaire abrite des centres équestres ne pratiquant pas forcément l'élevage de chevaux. Ces centres équestre assure le gardiennage et des leçons d'équitation. Ils ne sont pas liés à l'activité agricole et disposent donc d'un zonage spécifique Ne. Les centres équestres se localisent sur les communes de Saint-Valérien, Subligny, Vallery et Villethierry pour une superficie totale de 14 9,7ha.

LE RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 2 – PAGE 40 ET SUIVANTES :

Le tableau des emplacements réservés comporte des erreurs et des omissions.

Le tableau de certains plans des zonages est également corrigé.

Commune	Num	Bénéficiaire	Destination	Superficie en m ²
BRANNAY	54-1	Commune	Création de voirie	396
BUSSY le REPOS	60-1	Commune	Bassin paysager	17357
CHAUMOT	94-1	Commune	Réserve incendie	3886
CHEROY	00-1	Commune	Élargissement de voirie	669
CHEROY	00-2	Commune	Aménagement de parking	22
CHEROY	00-3	Commune	Cimetière	3389
CHEROY	00-4	Commune	Création d'un cheminement piéton	1426

CORNANT	16-1	Commune	Place de retournement	175
COURTOIN	26-1	Commune	Cimetière	348
COURTOIN	26-2	Commune	Bacs à ordure	100
DOLLOT	43-1	Commune	Création d'une placette de retournement	118
DOLLOT	43-2	Commune	Création d'une réserve incendie	1169
DOLLOT	43-3	Commune	Aménagement urbain	662
DOLLOT	43-4	Commune	Aménagement de carrefour	58
DOLLOT	43-5	Commune	Création d'un fossé d'évacuation eaux pluviales	34
DOLLOT	43-6	Commune	Acquisition d'une zone humide et captage	34206
DOMATS	44-1	Commune	Accès	365
DOMATS	44-2	Commune	Cimetière	2065
DOMATS	44-3	Commune	Élargissement de voirie	960
DOMATS	44-4	Commune	Parking cimetière	489
DOMATS	44-5	Commune	Élargissement de voirie	532
EGRISSELLES-le-B	51-1	Commune	Défense incendie	238
EGRISSELLES-le-B	51-2	Commune	Aménagement urbain	1116
EGRISSELLES-le-B	51-3	Commune	Accès	119
EGRISSELLES-le-B	51-4	Commune	Élargissement de voirie	132
EGRISSELLES-le-B	51-5	Commune	Élargissement de voirie pour accès	619
FOUCHERES	80-1	Commune	Stationnement, salle des fêtes, aménagements de loisirs	6281
JOUY	09-1	Commune	Maison pour sénior	5100
JOUY	09-2	Commune	Parc urbain	5368
JOUY	09-3	Commune	Voirie	148
JOUY	09-4	Commune	Élargissement de voirie	152
JOUY	09-5	Commune	Création local commun	5000
LA BELLIOLE	36-1	Commune	Grande aire de camping	4853
LA BELLIOLE	36-2	Commune	Parcours de santé	5533
LIXY	29-1	Commune	Création d'un bassin de rétention	494
LIXY	29-2	Commune	Équipement public groupe scolaire	9176
MONTACHER-V	RAS	RAS	RAS	RAS
NAILLY	74-2	Commune	Défense incendie	4110
NAILLY	74-3	Commune	Défense incendie	30
PIFFONDS	98-1	Commune	Création d'un parking église	102
PIFFONDS	98-2	Commune	Création parking et extension école	1824
SAINT-AGNAN	32-1	Commune	Acquisition de voirie	7430
SAINT-AGNAN	32-2	Commune	Création d'une aire de retournement	190
SAINT-AGNAN	32-3	Commune	Réserve incendie	514
SAINT-AGNAN	32-4	CCGB	Château d'eau	900
ST-VALERIEEN	70-1	Commune	Extension école, stationnement et espaces verts	6061
ST-VALERIEEN	70-2	Commune	Accès	273
ST-VALERIEEN	70-3	Commune	Projet de camping	4978
ST-VALERIEEN	70-4	CCGB	Aménagement de locaux administratifs	855
ST-VALERIEEN	70-5	Commune	Élargissement du cimetière	3000
ST-VALERIEEN	70-6	CCGB	Construction de locaux administratifs	2628

ST-VALERIEN	70-7	SIVOM	Extension château d'eau	700
ST-VALERIEN	70-8	SIVOM	Extension château d'eau	700
ST-VALERIEN	70-9	Commune	Agrandissement du terrain de la station de pompage	1280
SAVIGNY	RAS	RAS	RAS	RAS
SUBLIGNY	04-1	Commune	Élargissement de voirie	875
SUBLIGNY	04-2	Commune	Salle des fêtes	13123
SUBLIGNY	04-3	Commune	Élargissement de voirie	205
SUBLIGNY	04-4	Commune	Élargissement de voirie	179
VALLERY	28-1	Commune	Espace vert	327
VALLERY	28-2	Commune	Élargissement de voirie	627
VALLERY	28-3	Commune	Élargissement de voirie et stationnement	412
VALLERY	28-4	Commune	Voirie	119
VALLERY	28-5	Commune	Création d'une venelle	67
VALLERY	28-6	Commune	Aménagement urbain	4
VALLERY	28-7	Commune	Visibilité de voirie	171
VERNOY	RAS	RAS	RAS	RAS
VILLEBOUGIS	50-1	Commune	Défense incendie	395
VILLEBOUGIS	50-2	Commune	Accès	354
VILLEBOUGIS	50-3	Commune	Aménagement aire de jeux	2864
VILLEBOUGIS	50-4	Commune	Crèche	4065
VILLEBOUGIS	50-5	Commune	Installation d'une bâche incendie	195
VILLENEUVE la D	59-1	Commune	Extension station d'épuration	5304
VILLEROY	66-1	Commune	Aménagement urbain	105
VILLEROY	66-2	Commune	Création d'une citerne	190
VILLEROY	66-3	Commune	Création d'une citerne	314
VILLEROY	66-4	Commune	Aménagement de voirie	112
VILLEROY	66-5	Commune	Parcours de santé	17199
VILLEROY	66-6	Commune	Création d'une citerne	503
VILLEROY	66-7	Commune	Bassin de régulation des eaux pluviales	5833
VILLEROY	66-8	Commune	Extension de l'aire de jeux	3052
VILLEROY	66-9	Commune	Aménagement urbain	45
VILLEROY	66-10	Commune	Voirie douce	1112
VILLEROY	66-11	Commune	Aménagement urbain	521
VILLETHIERRY	67-1	Commune	Élargissement de voirie	115
VILLETHIERRY	67-2	Commune	Défense incendie	304
VILLETHIERRY	67-3	Commune	Cimetière	3245
VILLETHIERRY	67-4	Commune	Défense incendie	259
VILLETHIERRY	67-5	Commune	Défense incendie	300
VILLETHIERRY	67-6	Commune	Défense incendie	845
VILLETHIERRY	67-7	Commune	Défense incendie	205

ANNEXE

MAIRIE DE MONTACHER-VILLEGARDIN
5 Grande rue
89150 Montacher-Villegardin

Envoyé en préfecture le 10/06/2024
Reçu en préfecture le 10/06/2024
Publié le
ID : 089-218902641-20240411-DE_2024_028-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU
11 avril 2024
N°028/2024

OBJET : Suppression de l'emplacement réservé n° 64-1 du PLUi du Gâtinais en Bourgogne

Convocation du 26 mars 2024
Conseillers en exercice :14 Présents : 12 Votants : 14

L'an deux mille vingt-quatre
Le 11 avril à 19 heures 15

Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique

Président de séance : M. JEAN-CHARLES Fred
Présents : Mme Béatrice HIMBRECHTS, M. Jean-Claude FOIN, M. Jean-Claude CANO, adjoints
M. David DA SILVA, M. Éric FIAT, M. Guillaume MAILLARD, M. Kévin TURPIN, Mme Françoise
DESVERGNES, M. Joël NOUZE et Mme Olga FONTAINE et M. Charles-Henry de MOULINS
Absents excusés et représentés par pouvoir :
Mme Fanny MOES, pouvoir à Mme Béatrice HIMBRECHTS
M. Bertrand SENOBLE, pouvoir à M. Kévin TURPIN
Secrétaire de séance : M. Charles-Henry de MOULINS

Considérant que la parcelle F184 appartenant à la commune de Montacher-Villegardin depuis 2019, a fait l'objet d'une division en date du 29 avril 2022 (N°667R) ;
Considérant que la parcelle F184 a été divisée en trois parcelles nouvellement cadastrées F1086, F1087 et F1088 ;
Considérant que les parcelles cadastrées F1086, F1087 et F1088 sont déjà la propriété de la commune de Montacher-Villegardin, depuis le 28 mai 2019 ;
Considérant que la parcelle F1088 n'est pas concernée par l'aménagement d'un espace public et fait l'objet d'une cession à un particulier ;
Considérant qu'il n'y a donc pas lieu d'indiquer un emplacement réservé sur ces parcelles ;

Après délibération, le conseil municipal :

- **DEMANDE** le retrait de l'emplacement réservé n°64-1 sur le plan de zonage de la commune ;
- **SOLLICITE** le Président de la CCGB pour procéder au retrait de cet emplacement réservé par une procédure de modification simplifiée pour erreur matérielle du plan de zonage de la commune ;
- **CHARGE** le Maire, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Le maire Fred JEAN-CHARLES :

- **certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,**
- **informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat, par voie postale au 22 rue d'Assas-21000 DIJON ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr ou <https://citoyens.telerecours.fr>.**

Le maire
Fred JEAN-CHARLES

Signé par : JEAN CHARLES FRED
Date : 10/06/2024
Qualité : MAIRE DE MONTACHER
VILLEGARDIN



3. LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET AVIS DES PPA

3.1. Les modalités de la concertation

Par délibération du 27 septembre 2024, Monsieur le Président de la CCGB a fixé les modalités de concertation du public.

Le dossier était consultable du mardi 8 octobre à 9h00 au jeudi 7 novembre 2024 à 17h00 en mairie, au service urbanisme et sur le site internet de la communauté de communes.

3.2. Avis du public

Le Domaine des Clairis a adressé par courriel de nouveaux ajustements à l'écriture du règlement pour le secteur UCs.

>>>> les remarques ont été retenues dans le dossier final

3.3. Avis des Personnes Publiques Associées

Avis favorable de Monsieur le Préfet assorties de remarques :

Remarque 1 >>>retenue : mentionner le code de l'urbanisme comme règle cumulative avec les dispositions du présent règlement ;

Remarque 2 >>>non retenue : la zone d'activité Nord du Gâtinais correspond à la ZA présente sur les communes de Fouchères, Subligny, Villeroy et Villeneuve la Dondagne (UE et 1AUE). La zone d'activités de Subligny est une ZA de 4.1 ha présente uniquement sur la commune.

Remarque 3 >>>non retenue : le nombre minimal de place de stationnement s'applique pour les nouvelles constructions et sur les constructions existantes, cela correspond à toutes les formes de travaux, la précision n'est donc pas utile. Quand cela n'est pas possible pour un projet de réhabilitation, il est possible d'y déroger.

Remarques 4 et 5 >>>retenues : dans les zones UA, UB, A et N l'écriture des règles de toitures ont été reprises afin d'être au plus juste avec l'esprit de ce qui a été proposé dans la notice descriptive mais dont l'écriture portait encore à confusion.

Remarque 6 : retirer la notion de logement pour la règle des clôtures. La version finale du règlement ne fait pas apparaître la suppression de cette coquille qui a été omise lors des corrections. Cela sera fait à la prochaine procédure.

Retour des autres PPA favorables ou sans avis.
