



Communauté de communes de la Beauce  
Loirétaine

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL



6.10 Gemigny

Modification n°1 du PLU-H approuvée par délibération  
du conseil communautaire du 30 Mars 2023

PLU-H Approuvé par  
délibération du Conseil  
Communautaire en date du  
25 mars 2021



Légende

Contexte

- Limite de commune
- Limite de parcelle
- Bâti

Zonage

- Limite de zone
- UA : Centres-bourgs et centres-villages
- UB : Secteurs résidentiels
- UH : Hameaux
- UE : Equipements
- UM : Militaire
- UAE : Activités économiques
- 1AU : Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation dominante de logements
- 2AU : Zones fermées à l'urbanisation à vocation dominante de logements
- 1AUe : Zones ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipements collectifs
- 2AUe : Zones fermées à l'urbanisation à vocation d'équipements collectifs
- 1AUae : Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation dominante d'activités économiques
- 2AUae : Zones fermées à l'urbanisation à vocation dominante d'activités économiques
- A : Agricole et Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) en zone agricole (Aa,Ac,At,Ae,As,Au1,Au2,Au3)
- N : Naturelle et Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) en zone naturelle (Na,Nh,Nm)

Emplacement réservé

- Emplacement réservé inscrit au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Secteur de projet

- Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme

Implantation spécifique

- Bande d'incapacité de part et d'autre de l'axe des voies au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme
- Limite du retrait imposé par rapport aux voies ferrées ( cf. 5. Règlement)
- Implantation en retrait obligatoire ( cf. 5. Règlement)

Changement de destination

- Bâtiment agricole susceptible d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Mixité fonctionnelle à protéger

- Linéaire de diversité commerciale identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Protection du patrimoine bâti

- Élément bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Mare identifiée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Prise en compte des risques et préservation des ressources

- Périmètre de protection des points de captage d'eau potable
- Périmètre de protection des risques sanitaires (bâtiment d'élevage au 25/03/2021)
- Périmètre de protection des risques technologiques

Périmètre des secteurs vulnérables et/ou potentiellement inondables (AZI de la Retrève - Préfecture du Loiret, 2021)

Atlas des zones inondées par la Retrève en 2016

- Hauteur d'eau de 0 à 1 m : Cf règlement écrit + consultation service risque de la DDT 45
- Hauteur d'eau d'1 à 2 m : Cf règlement écrit + consultation service risque de la DDT 45
- Hauteur d'eau supérieure à 2 m : zone inconstructible

Trame verte et bleue

- Site Natura 2000
- Espace Bois Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme
- Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace paysager sportif et de loisir protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Bois et forêts soumis à un document de gestion durable au 25/03/2021
- Corridor écologique identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Zone humide à forte probabilité identifiée par le SAGE au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Mare, bassin, étang et plan d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

500 250 0 500 Mètres

N

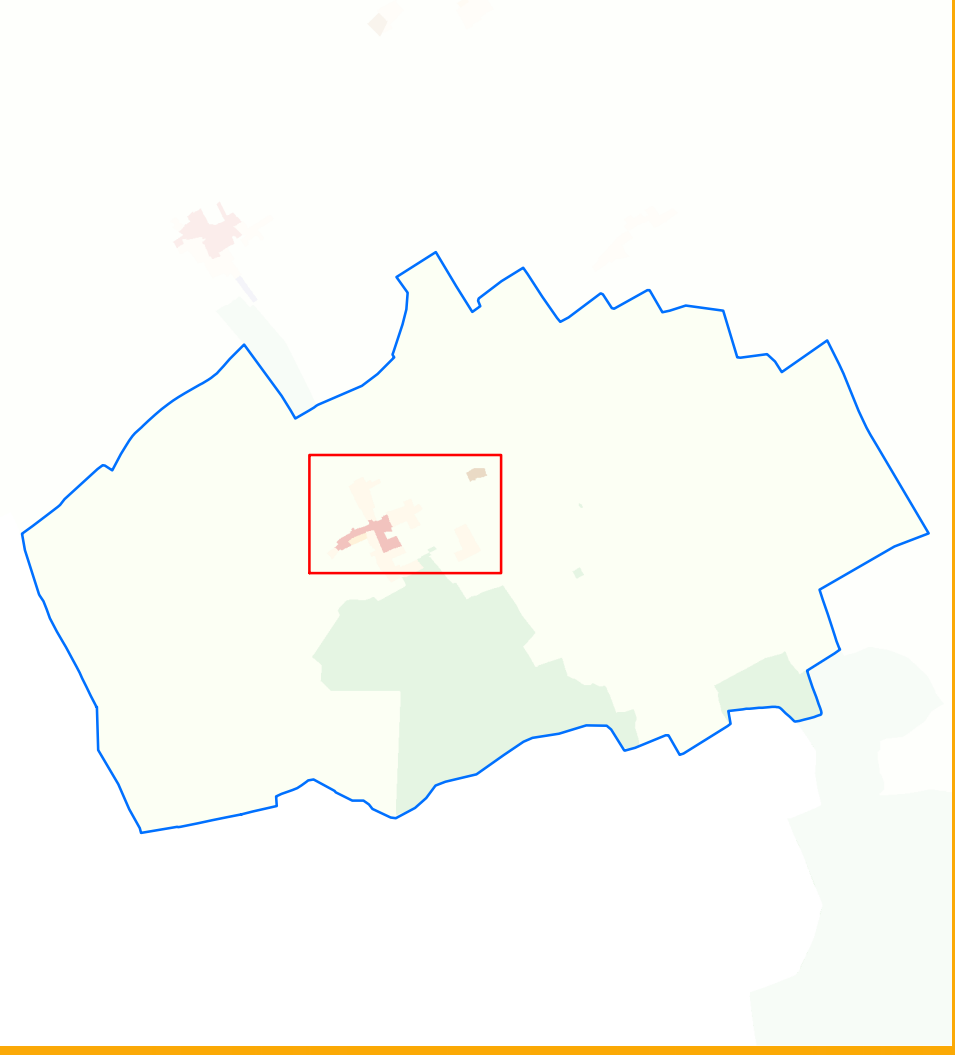




Communauté de communes de la Beauce  
Loirétaine

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

6.10.a Gemigny - Bourg



Modification n°1 du PLU-I-H approuvée par délibération  
du conseil communautaire du 30 Mars 2023

PLU-I-H approuvé par  
délibération du Conseil  
Communautaire en date du  
25 mars 2021

Echelle : 1/2000 ème



Légende

Contexte

- Limite de commune
- Limite de parcelle
- Bâti

Zonage

- Limite de zone
- UA : Centres-bourgs et centres-villages
- UB : Secteurs résidentiels
- UH : Hameaux
- UE : Équipements
- UM : Militaire
- UAE : Activités économiques
- 1AUb : Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation dominante de logements
- 2AUb : Zones fermées à l'urbanisation à vocation dominante de logements
- 1AUe : Zones ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipements collectifs
- 2AUe : Zones fermées à l'urbanisation à vocation d'équipements collectifs
- 1AUae : Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation dominante d'activités économiques
- 2AUae : Zones fermées à l'urbanisation à vocation dominante d'activités économiques
- A : Agricole et Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) en zone agricole (Aa, Au, Ah, As, Ae, Aet 1, Aet 2, Nm)
- N : Naturelle et Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) en zone naturelle (Ne, Nh, Nm)

Emplacement réservé

- Emplacement réservé inscrit au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Secteur de projet

- Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme

Implantation spécifique

- Bande d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des voies au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme
- Limite du retrait imposé par rapport aux voies ferrées ( cf. 5. Règlement)
- Implantation en retrait obligatoire ( cf. 5. Règlement)

Changement de destination

- Bâtiment agricole susceptible d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Mixité fonctionnelle à protéger

- Linéaire de diversité commerciale identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Protection du patrimoine bâti

- Élément bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Mare identifiée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Prise en compte des risques et préservation des ressources

- Périmètre de protection des points de captage d'eau potable
- Périmètre de protection des risques sanitaires (bâtiment d'élevage au 25/03/2021)
- Périmètre de protection des risques technologiques

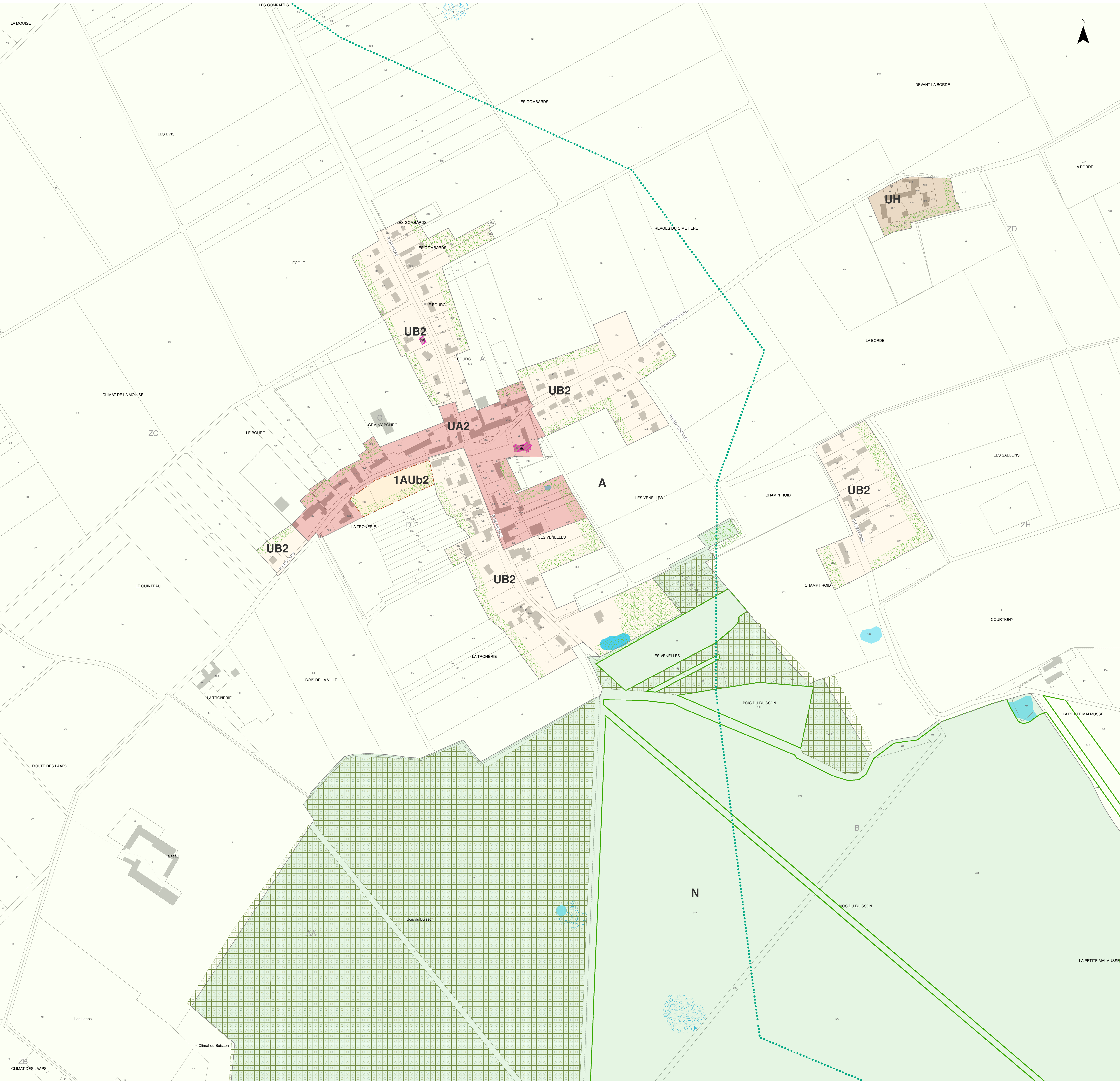
Périmètre des secteurs vulnérables et/ou potentiellement inondables (AZI de la Retrève - Préfecture du Loiret, 2021)

- Atlas des zones inondées par la Retrève en 2016
- Hauteur d'eau de 0 à 1 m : Cf règlement écrit + consultation service risque de la DDT 45
- Hauteur d'eau d'1 à 2 m : Cf règlement écrit + consultation service risque de la DDT 45
- Hauteur d'eau supérieure à 2 m : zone inconstructible

Trame verte et bleue

- Site Natura 2000
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme
- Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace paysager sportif et de loisir protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Bois et forêt soumis à un document de gestion durable au 25/03/2021
- Corridor écologique identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Zone humide à forte probabilité identifiée par le SAGE au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Mare, bassin, étang et plan d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Le Bourg



200 100 0 200 Mètres