



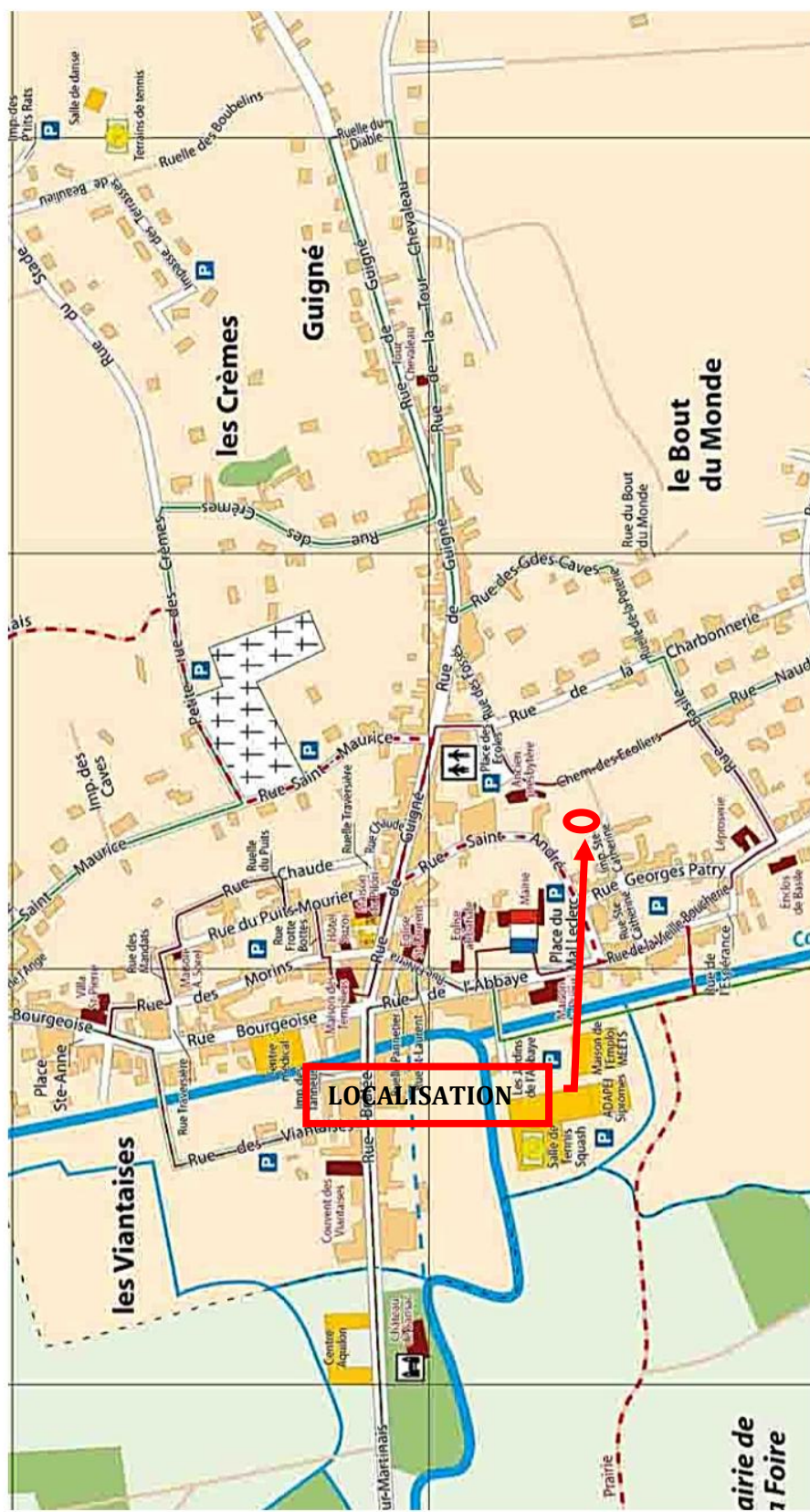
**VENTE D'UN TERRAIN**

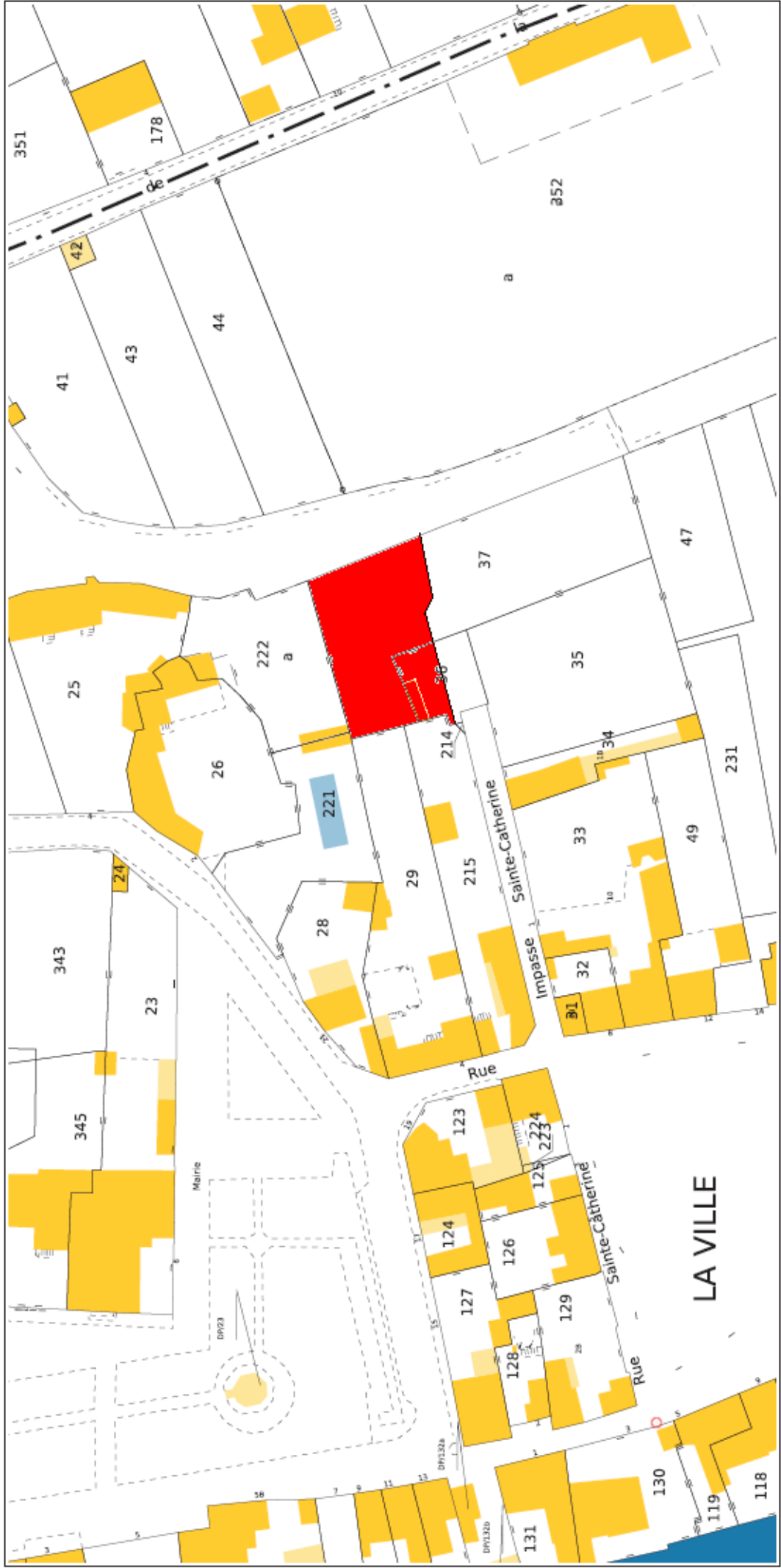
**ANNEXES**

# ANNEXE 1

---

- *Plan de situation*
- *Extrait de plan cadastral*





# ANNEXE 2

---

- *POS : règlement de la zone UBa*
- *Plan de zonage*
- *Plan des servitudes*



BEAULIEU-LÈS-LOCHES

**COMMUNE DE BEAULIEU-LÈS-LOCHES**

**Département de l'Indre-et-Loire**

# **PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

# **REGLEMENT**

Révision n°3

25 mars 2002

Modification n° 1

10 janvier 2005

Modification n° 2 et révisions simplifiées n° 1 et 2

5 juillet 2007

Modification n° 3 et révision simplifiée n° 3

14 décembre 2009

Modification simplifiée n° 1

12 décembre 2011

**RÈGLEMENT P.O.S.**

## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU P.O.S.**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BEAULIEU-LES-LOCHES.

#### **ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATION RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols et notamment celles :

- du Code de l'Urbanisme (R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15, R.111.21)
- du Code de la Construction et de l'habilitation
- du Code Civil
- du Code Minier
- du Code Général des Impôts
- de la Loi du Commerce et de l'Artisanat
- du Règlement Sanitaire Départemental
- relatives aux servitudes d'utilité publique
- relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement
- relatives à la domanialité publique (code voirie routière –code fluvial)
- relatives à l'environnement.

#### **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en :

- **Zones urbaines** : dites zones "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.
- **Zones naturelles** : dites zones "N", équipées ou non, dans lesquelles les règles du P.O.S. peuvent exprimer l'interdiction de construire.

#### **ZONES URBAINES :**

- UA : zone centre bourg (avec le secteur UAi)
- UB : zone d'extension d'urbanisation (avec les secteurs UBai, UBb, UBbi, UBs)
- UC : zone d'activités industrielle, commerciale ou artisanale (avec le secteur UCi).

#### **ZONES NATURELLES :**

La zone naturelle comprend les zones et secteurs suivants :

- 2NAh : zone d'urbanisation à long terme
- 1 NA : zone d'urbanisation à court ou moyen terme, avec les secteurs 1NAh et 1 NAc
- NB : zone d'habitat de faible densité où il n'est pas prévu de renforcer les équipements
- NC : zone de protection de richesses naturelles ou agricoles
- ND : zone de protection : qualité de site, paysage, milieu naturel ou risque (avec les secteurs Ndi et NDj).

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES AU RÈGLEMENT**

Les règles et servitudes définies par le plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (art. L.123.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 5 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Les Plans d'Occupation des Sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, les arbres isolés, les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

#### **ARTICLE 6 – EMBLEMES RÉSERVÉS**

Ils sont destinés à la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics, de voies publiques, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-9, R.123-18.3° et R.123-32 du Code de l'Urbanisme.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE UB**

#### **Identification**

C'est la zone d'extension de l'habitat, elle est principalement composée par de l'habitat, mais on y trouve également différentes activités urbaines (commerces, services, activités artisanales compatibles avec l'habitat, équipement public).

On distingue :

- **Un secteur UBa** (avec un **secteur UBai inondable**, par débordement du canal) : c'est un secteur de bâti ancien qui présente des caractéristiques très proches de la zone UA, mais le tissu urbain est plus lâche qu'en UA, le bâti n'est pas obligatoirement situé à l'alignement de voirie. L'activité maraîchère et horticole y existe encore.
- **Un secteur UBb** (avec un **secteur UBbi inondable**, par débordement du bras de l'Indre) qui correspond à la zone d'habitat pavillonnaire récent, les caractéristiques du bâti ancien ne sont plus utilisées.
- **Un secteur UBs**, où se sont développés les équipements publics sportifs et culturels.

#### **Destination**

La zone UB est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec celui-ci.

- **Dans le secteur UBa**, les caractéristiques de la forme urbaine sont à conserver.
- **Dans le secteur UBs**, seules les occupations ou utilisations du sol à but sportif ou culturel sont autorisées.

## **SECTION I**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **Rappel :**

- Les clôtures sont soumises à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation.
- Les paraboles de diamètre supérieur à 1 m sont soumises à déclaration.
- Les paraboles de diamètre inférieur à 1 m sont soumises à avis du Préfet dans le périmètre de protection des monuments historiques.

##### **Expression de la règle :**

- Les démolitions sont soumises à autorisation sur l'ensemble de la zone UBa.
- Toutes les occupations et utilisations du sol sont autorisées, à l'exception de celles interdites à l'article 2, à condition de n'entraîner aucune nuisance pouvant causer des dommages ou troubles importantes aux personnes, biens et milieu naturel.

Sont également admises : Les constructions et les installations (y compris les serres) liées au maraîchage, à l'horticulture dans le secteur UBai.

**En secteur UBs**, seuls sont autorisés les constructions, les installations et les équipements publics sportifs, de loisirs ou culturels.

En secteur UBai et UBbi, pour les constructions à usage d'habitation, chaque logement comportera un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues.

## **ARTICLE UB 2 –OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations agricoles autres que celles précisées à l'article UB 1.
- Les constructions et installations à usage industriel.
- Les constructions et installations artisanales non liées à l'activité urbaine.
- Les entrepôts.
- Le stationnement de plus de 3 mois de caravanes sur terrain nu et implantation de maisons mobiles.
- Les terrains de camping et de caravanage et les terrains aménagés pour les habitations légères de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non liées à l'activité urbaine ou non compatibles avec l'habitat.
- Les parcs d'attraction.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

## **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 – ACCÈS**

#### **Définition**

C'est le point de passage aménagé en limite du terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale au terrain.

#### **Expression de la règle**

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A compter de l'approbation de la modification n° 1 du P.O.S., tout nouvel accès automobile devra présenter une largeur minimale de 3,00 m.

## **2 –VOIRIES**

### **Définition**

Par voie ouverte à la circulation générale, affectée à la circulation publique, on entend toute voie publique ou privée permettant d'aller d'un point à un autre de la commune, de relier les quartiers.

Elle se distingue des voies permettant uniquement la desserte d'opérations déterminées. En conséquence, les voies de desserte se limitent à celles assurant la liaison entre l'accès et la ou les construction(s) envisagée(s).

### **Expression de la règle**

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie ouverte à la circulation générale et, éventuellement, par une voie de desserte publique ou privée dans des conditions répondant à sa destination et à son importance, ainsi qu'aux besoins de circulation de quartier.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent. La largeur des voies principales doit répondre aux besoins de la circulation des piétons, des cycles et des automobiles, tout en permettant le stationnement de véhicules et le traitement paysager de la voie (plantations en particulier). Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre les incendies et de la protection civile. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Dans les cas de création de voirie interne dans les lotissements ou les permis groupés, des cheminements piétons ou cyclistes doivent être prévus, notamment lorsqu'ils peuvent permettre des liaisons avec des cheminements publics contigus à l'opération.

## **ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **1 - Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau.

Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation nouvelle.

## **2 – Assainissement**

### **2.1 - Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement existant est obligatoire.

- Si le réseau collectif existe, le branchement sur le réseau est obligatoire pour toutes constructions qui rejettent des eaux usées.
- Si le réseau collectif n'est pas réalisé, le traitement autonome de toutes les eaux usées est obligatoire. Il doit être réalisé par un système conforme à la législation en vigueur.

Les installations doivent être conçues pour pouvoir être branchées sur le réseau public lorsqu'il sera réalisé. Le bénéficiaire de cette autorisation sera tenu de se raccorder sur le réseau dès qu'il sera construit, le réseau individuel étant mis hors circuit.

### **2.2 - Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau collecteur (fossé, ruisseau ou collecteur).

## **3 - Réseaux divers**

Les branchements privés sur les réseaux (ex. électricité, téléphone...) doivent être enterrés ou dissimulés en façade.

## **ARTICLE UB5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

La superficie des terrains n'est pas réglementée.

Toutefois, en l'absence de réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées, la surface du terrain devra être telle qu'elle permette un assainissement autonome conforme aux règlements et normes en vigueur.

## **ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **En zone UBa :**

#### **Objectif de la règle**

Conserver l'alignement du bâti.

#### **Expression de la règle**

Le respect de l'alignement se fera :

- Soit par l'implantation de la construction principale à l'alignement de voirie ou d'un élément de façade en retour sur l'alignement. Dans ce cas, la continuité du bâti doit être assurée par un mur plein à l'alignement de voirie.
- Soit par la construction d'un mur de clôture à l'alignement ; dans ce cas, la façade de la construction principale sera implantée dans une bande de 15 m de profondeur par rapport à l'alignement.

**En zone UBb :**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement de la RD 760.

L'implantation des constructions est autorisée jusqu'à l'alignement des autres voies.

**En secteur UBs :**

**Objectif de la règle :** permettre une bonne intégration dans le site.

**Expression de la règle :** les constructions devront s'implanter à l'alignement ou à une distance de 5 m minimum par rapport à l'alignement de voirie.

**Exceptions :**

- Il n'est pas fixé de règle pour les ouvrages techniques d'intérêt public, d'une SHOB inférieur à 20 m<sup>2</sup>, sous réserve de leur bonne intégration dans le site.
- Pour une reconstruction, extension, changement de destination, l'implantation de l'ancien bâtiment peut être conservée, si elle ne fait pas saillie par rapport à l'alignement.

**ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****Objectif de la règle**

Conserver la forme urbaine en assurant la continuité urbaine.

**Expression de la règle**

Les constructions (ou un élément de façade) devront être implantées :

- soit d'une limite à l'autre ;
- soit en respectant un recul de 3 m minimum par rapport à chacune des limites (sauf en UBa) ;
- soit sur une des limites en respectant de l'autre côté un recul au moins égal à 3 m.

**Exception :**

Il n'est pas fixé de règle pour les ouvrages techniques d'intérêt public, d'une SHOB inférieure à 20 m<sup>2</sup>, sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

## **ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

### **Objectif de la règle**

Garantir un minimum d'ensoleillement aux constructions voisines.

### **Expression de la règle**

L'implantation des bâtiments doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile, ...) et de salubrité (ensoleillement, ...) soient respectées.

## **ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant avant tous travaux, jusqu'au faîtage, ne doit excéder 10 m.

## **ARTICLE UB11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Généralités**

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'expression contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles.

### ***Capteurs solaires***

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, peut être autorisée sous réserve :

- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

## **UB11.1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION**

### **Adaptation au sol**

L'adaptation au sol se fera au plus près du terrain naturel. les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.
- ou en cas d'extension d'une habitation sur remblais déjà existante

**En secteur UBa**, afin d'éviter les rampes d'accès extérieures, les garages en sous-sol sont interdits.

**En secteur UBai et UBbi** , le plancher bas du rez-de-chaussée doit être situé à 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

### **Façades**

Seuls la pierre, le bois ou les matériaux enduits sont autorisés.

La teinte des enduits sera celle des enduits traditionnels locaux, le blanc pur est interdit. Il est recommandé de réaliser la finition lissée ou brossée.

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin.

Dans le cas de maçonneries ou de parements en pierre apparentes, les proportions régionales des pierres appareillées doivent être respectées. Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée ou légèrement plus soutenus et exécutés au nu de la pierre.

Dans le cas d'utilisation de bois :

- Les constructions de type chalets sont interdites.
- la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
- le bois devra conserver un aspect naturel
- il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement
- les vernis et lasures brillants sont interdits

Les percements doivent être plus hauts que larges, sauf les portes de garage, les portes cochères et les vitrines commerciales.

## **Toitures**

### ***Pentes***

Les toitures devront être à 2 pentes. L'inclinaison des pentes devra être de 42° minimum.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un bâtiment existant (type appentis), à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.

D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées, pourront être admis, sur des parties limitées de bâtiments, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Dans le cas de bâtiment de grand volume (composé au minimum de rez-de-chaussée + un étage + combles) ou dans le cas de bâtiment en L, les toits à plus de 2 pentes pourront être autorisés.

### ***Matériaux***

En fonction de la dominante de chaque secteur, les matériaux suivants pourront être autorisés:

- l'ardoise naturelle de modèle rectangulaire, de teinte bleu-schiste, de petite dimension (40 cm x 24 cm) ;
- la tuile plate de pays d'aspect vieilli (plus de 60 au m<sup>2</sup>).
- Le matériau de couverture des vérandas devra être translucide ou identique à celui de l'habitation.

### ***Lucarnes et châssis de toit***

- Les ouvertures doivent affecter la forme d'un rectangle plus haut que large.
- Les châssis de toit seront de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur dimension maximale en hauteur sera de 1 m.
- La répartition des ouvertures doit maintenir l'équilibre général et la composition de la façade.

## **Menuiseries**

La peinture des menuiseries doit s'harmoniser avec les enduits des façades en adoptant un coloris beige, gris clair, blanc cassé ou de teinte pastel.

Les portes pourront être de couleur foncée.

## **Clôtures**

Les murs traditionnels, lorsqu'ils existent en limite de propriété, ne doivent pas être détruits à l'occasion de la construction d'un immeuble et leur maintien en totalité ou en partie doit être recherché. Ils doivent être reconstitués en respectant un aspect identique à l'initial ou en cas d'impossibilité, en maçonnerie enduite.

Les portails seront réalisés en bois, grille, ...



Dans le cadre d'une création, les clôtures seront réalisées :

- Soit par un mur plein de 1.50 m de haut,
- Soit par un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé ou non d'une haie vive
- Soit par une grille ou un grillage doublé ou non d'une haie vive
- Soit par une haie vive

Pour les haies, l'utilisation d'espèces locale est recommandée.

## **UB 11.2 - DANS LE SECTEUR UBa UNIQUEMENT : RESTAURATION ET EXTENSION**

Remarque : En cas d'extension d'une construction existante, les caractéristiques du bâtiment principal doivent être reprises. L'homogénéité des matériaux et de l'aspect doit être recherchée.

### **Façades**

Les façades seront en pierre, en bois ou en matériaux enduits.

Les enduits seront de nature, de teinte et de relief similaire aux enduits traditionnels locaux. La teinte des enduits sera celle des enduits traditionnels locaux, le blanc pur est interdit. Il est recommandé de réaliser la finition lissée ou brossée.

Les ouvrages et façades en pierre de taille existants doivent, en fonction de leur état de conservation, être restaurés dans leur état d'origine. L'enduit et la peinture sont interdits. Les pierres dégradées ou manquantes doivent être remplacées par des pierres de même nature ou dureté, en respectant la finition et l'appareillage d'origine. Dans le cas de maçonneries ou de parements en pierre apparentes, les proportions régionales des pierres appareillées doivent être respectées. Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée ou légèrement plus soutenus et exécutés au nu de la pierre.

Les ouvrages en moellons doivent recevoir un enduit couvrant. L'enduit à pierres vues affleurant la tête des moellons peut être accepté.

Dans le cas d'utilisation de bois :

- Les constructions de type chalets sont interdites.
- la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
- le bois devra conserver un aspect naturel
- il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement
- les vernis et lasures brillants sont interdits

## **Percements**

Les percements devront affecter la forme d'un rectangle plus haut que large, sauf pour les portes de garages, portes cochères et vitrines commerciales.

## **Toitures**

Généralement, les toitures devront être à 2 pentes.

Pour les extensions, une toiture à une seule pente peut être autorisée si la largeur du pignon est inférieure à 5 m et si la construction s'appuie soit en limite, soit sur le bâti existant.

Une toiture terrasse pourra également être acceptée pour harmoniser plusieurs volumes de bâtiments.

Pour les extensions, les matériaux utilisés en toiture devront être identiques à l'existant si ceux-ci sont autorisés.

La toiture des vérandas sera obligatoirement en pente et en harmonie avec l'environnement. Le matériau de couverture des vérandas devra être translucide ou identique à celui de l'habitation.

## **Châssis de toit**

Ils doivent être plus hauts que larges et de type encastré (1 m maximum pour la hauteur).

Leur répartition doit maintenir l'équilibre général et la composition de la façade.

## **Menuiseries**

Elles doivent respecter l'aspect et les dimensions des menuiseries bois.

La peinture des menuiseries doit s'harmoniser avec les enduits des façades en adoptant un coloris beige, gris clair, blanc cassé ou de teinte pastel.

Les portes pourront être de couleur foncée.

## **Clôtures**

Lorsqu'ils existent, les murs traditionnels ne doivent pas être détruits. Leur maintien en totalité ou en partie doit être recherché. Ils devront être reconstitués en respectant un aspect identique ou, en cas d'impossibilité, en maçonnerie enduite.

### **UB11.3 - ANNEXES (y compris abris de jardin)**

#### **Façades**

Sont autorisés les matériaux naturels ou enduits ou les matériaux de même nature, de même teinte et de même relief que ceux utilisés pour la construction principale.

Pour les abris de jardin l'utilisation du bois non vernis est possible.

#### **Toitures**

##### ***Pentes***

Un toit à une seule pente peut être autorisé pour les bâtiments dont la largeur de pignon est inférieure à 5 mètres et qui s'appuie sur une limite séparative ou sur un autre bâtiment.

##### ***Matériaux***

Les matériaux autorisés sont les mêmes que ceux utilisés pour l'habitation principale.

La couverture des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> doit être réalisée soit en matériaux traditionnels (tuile, ardoise), soit avec des matériaux de teinte similaire à ceux précédemment cités.

### **UB 11.4 - AUTRES CONSTRUCTIONS (Constructions à usage agricole, commercial, artisanal... et annexes liées à l'habitation à la fois non attenantes à la construction projetée et non visibles de l'espace public).**

#### **Façades**

La teinte des matériaux doit être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes et avec le milieu environnant.

Les matériaux métalliques, bacs galvanisés, etc., doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Tout aspect ondulé est interdit.

Les façades commerciales doivent être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée ; les éléments composant la structure de l'immeuble doivent être mis en valeur; les vitrines et devantures anciennes doivent être conservées.

#### **Toitures**

En plus des matériaux autorisés pour les constructions à usage d'habitation, sont également autorisés tous matériaux de forme, d'aspect, de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile de pays, comme bardages teintés, bacs métalliques peints...

## **ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé pour les projets de construction neuve la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies et espaces publics.

Dans ce cas, le stationnement sur les parcelles privées doit comporter au minimum :

- deux places par logement, hors locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
- une place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
- une place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> SHON pour les constructions à usage d'activités

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

Pour les opérations d'ensemble, le stationnement doit être assuré hors des voies publiques. Les aires de stationnement ainsi réalisées doivent correspondre aux besoins des opérations.

## **ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations de haute tige.

Dans le secteur UBa entre les remparts et la rue Saint-Maurice, le traitement des espaces libres doit permettre une transition entre l'espace urbanisé et la zone ND. Il en est de même pour le secteur UBb "les Crèmes".

Les espaces de jardin identifiés sur le plan de zonage ne peuvent être urbanisés. Seuls les abris de jardin, ou les constructions liées au maraîchage et à l'horticulture (ex serres) y sont autorisés.

## **ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Sans objet.

## **ARTICLE UB15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Sans objet.



Département d'Indre-et-Loire

**BEAULIEU-LES-LOCHES**



# PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Sous-Préfecture de Loches  
Reçu le  
24 DEC. 2009  
Contrôle de légalité

## PLAN DE ZONAGE OUEST DE LA COMMUNE

# 1

Echelle  
1/2000

### REVISION n° 3 DU POS

APPROBATION : Délibération du Conseil Municipal du 25 MARS 2002

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT - Service Urbanisme et Aménagement  
61 avenue de Grammont - 37000 TOURS

### MODIFICATIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES

DATE	TYPE - n°	DCM du :
10 JANVIER 2005	MODIFICATION n°1	10 JANVIER 2005
5 JUILLET 2007	MODIFICATION n°2, REVISIONS SIMPLIFIEES n°1 et 2	5 JUILLET 2007
14 DECEMBRE 2009	MODIFICATION n°3 et REVISION SIMPLIFIEE n°3	14 DECEMBRE 2009

Vu pour être annexé aux délibérations du Conseil Municipal du 14 décembre 2009

Le Maire - Sophie METADIER



# LEGENDE



Limite de zone

**UA, ...**

Nom de la zone



Espace-Boisé Classé



Plantations à réaliser



Terrain cultivé à protéger

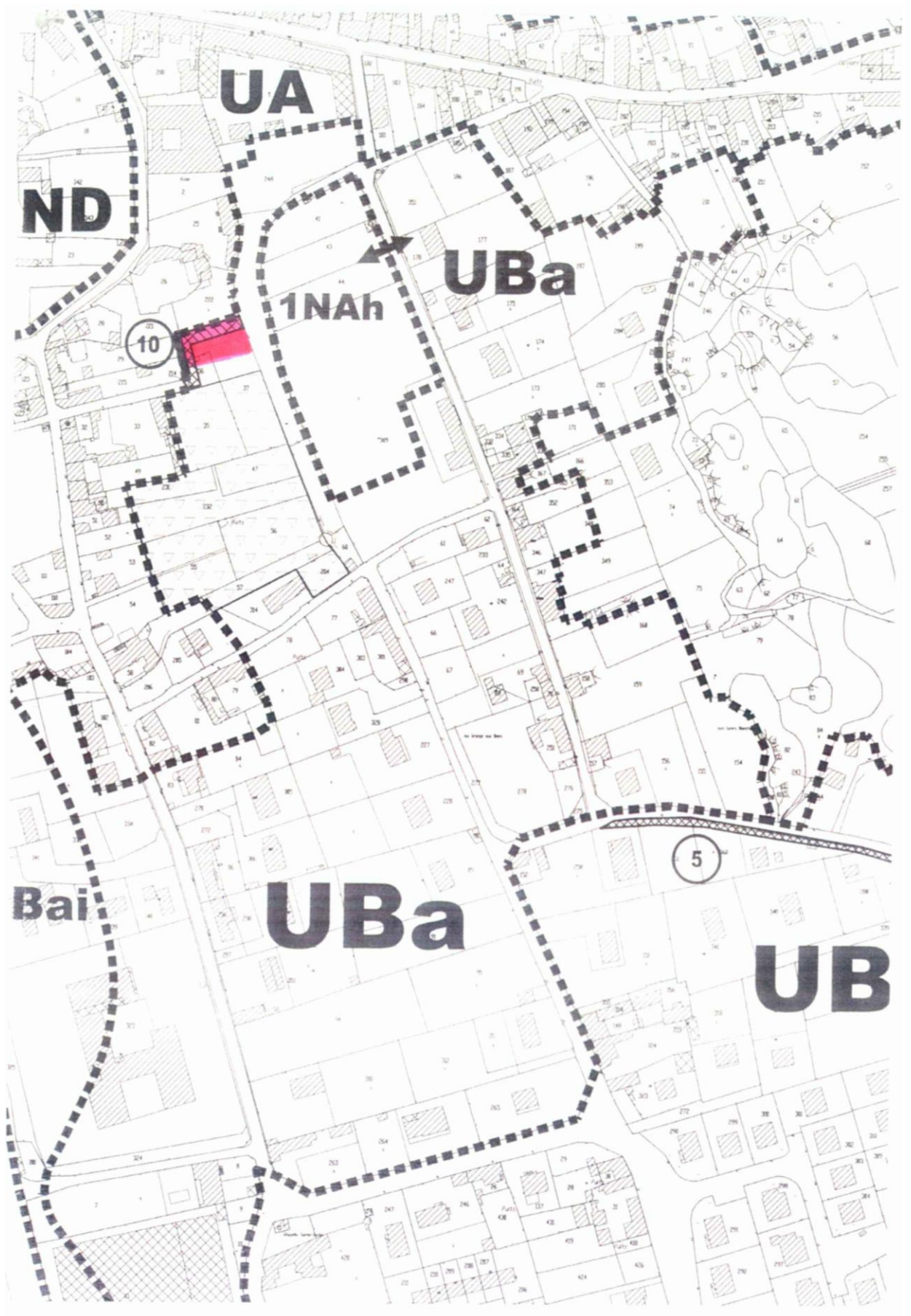


Emplacement réservé (ER) et n° de référence  
bénéficiaire et superficie : cf. liste des ER

Recul des constructions par rapport à la voie

Rayon de protection Monuments Historiques



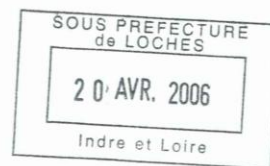




DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

1° REVISION



Commune de  
**BEAULIEU LES LOCHES**

Réalisation

Urban'ism

2 rue de l'Île Saint-Martin  
37420 HUISMES

Tél. : 02 47 95 57 06  
Fax. : 02 47 95 57 16

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal

en date du 27 mars 2006

approuvant la mise à jour du P.D.S.  
suite à l'approbation du PPRI indre.

P/ Le Maire,



direction  
départementale  
de l'Équipement  
Indre et Loire

Subdivision de Loches  
23, rue de la Gaîté  
BP 257

37602 Loches cédex  
Téléphone : 02 47 91 47 91  
Télécopie : 02 47 91 47 99  
Mel : subdi-loches.dde37  
@equipement.gouv.fr

Mise à jour:  
Mars 2006

Echelle  
1 / 5 000 e

*Servitudes d'utilité publique*





AC1 Servitudes de protection des monuments historiques  
(monuments classés)



EL2 Servitudes relatives aux surfaces submersibles  
( Décret en date du 31 - 12 - 1968 )



14 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations  
électriques (alimentation générale et distribution)



AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels  
(sites classés)

Détails voir plan B au 1 / 2000 ème

