ENTRE BEAUCE & PERCHE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

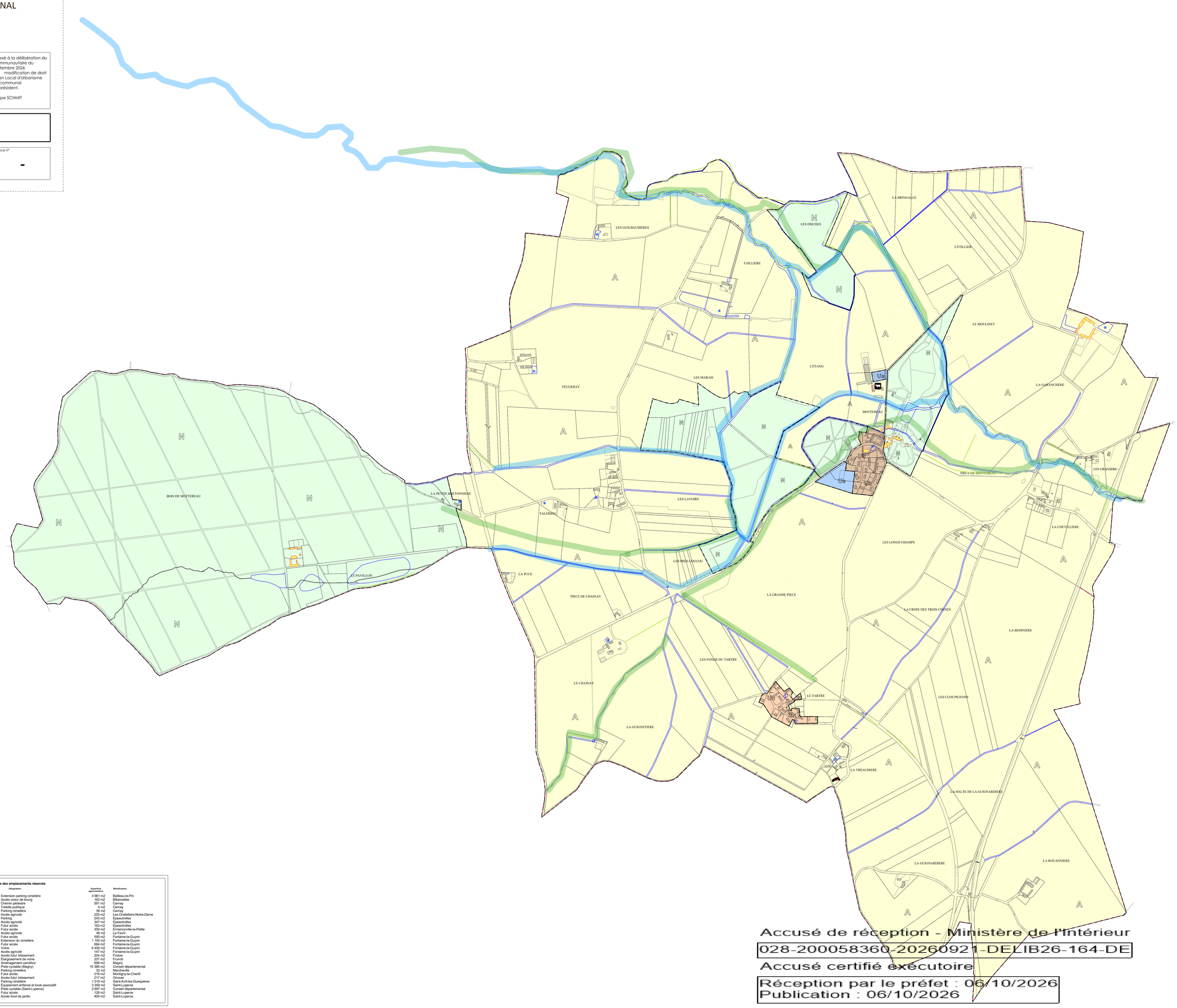
PLUi approuvé le 14 décembre 2020 **1 modification de droit commun du PLUi approuvée le 24 septembre 2026**	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 24 septembre 2026 approuvant la 1 modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le président, Philippe SCHMIT

RÈGLEMENT - DOCUMENT GRAPHIQUE
plan de zonage de Mottereau

Date :	Phase :	Echelle :	Pièce n°
20 juillet 2026	**Approbation**	**1 / 5 000**	**-**

CC Entre Beauce & Perche, 2 rue du pavillon, 28120 Illiers-Combray
Tél 02 37 24 35 47 / contact@entrebeauceetperche.fr

NORD 0 50 100 200 300 600m



LÉGENDE DU ZONAGE

- Limite de zone
- Uba — Zone urbaine de bourg ancien
- Ub — Zone urbaine de bourg
- Ue — Zone urbaine d'équipements
- Uh — Zone urbaine de hameaux
- Ux — Zone urbaine d'activités économiques
- 1AU — Zone d'urbanisation future à dominante d'habitat
- 2AUh — Zone d'urbanisation future à long terme à dominante d'habitat
- 1AUx — Zone d'urbanisation future à dominante d'activités économiques
- 1AUxr — Zone d'urbanisation future à dominante d'activités économiques plus restrictive en raison de la proximité avec des habitations
- 2AUx — Zone d'urbanisation future à long terme à dominante d'activités économiques
- 1AUe — Zone d'urbanisation future à dominante d'équipements
- A — Zone d'activités agricoles
- N — Zone naturelle
- Nc — Zone naturelle de châteaux
- Nm — Zone naturelle de moulins
- Nl — Zone naturelle de loisirs
- ***zr — Secteur concerné par une zone de bruit
- ***ca — Secteur concerné par la présence de cavités souterraines ou de carrières
- ***i — Secteur concerné par une zone inondable
- ***s — Secteur concerné par une zone de silo
- S — Bâti pouvant changer de destination (art L.151-11)
- Espace boisé classé (art L.113-1 et suivants)
- Emplacement réservé (art L.151-41)
- OAP — Secteur soumis à orientation d'aménagement

Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 :
- Bâti et mur
- Ensemble bâti
- Élément ponctuel

Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 :
- Ensemble paysager
- Alignement, haie
- Mare
- Trame verte
- Trame bleue

À titre informatif :
- Exploitation agricole : bâtiment d'élevage

Liste des emplacements réservés

n°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaires
1.	Extension parking cimetière	3 961 m2	Bailleau-le-Pin
2.	Accès coeur de bourg	152 m2	Billancelles
3.	Chemin pédestre	591 m2	Cernay
4.	Toilette publique	4 m2	Cernay
5.	Parking cimetière	56 m2	Cernay
6.	Accès agricole	220 m2	Les Châtelliers-Notre-Dame
7.	Parking	243 m2	Epeautrolles
8.	Accès agricole	347 m2	Epeautrolles
9.	Futur accès	163 m2	Epeautrolles
10.	Futur accès	200 m2	Ermenonville-la-Petite
11.	Accès agricole	46 m2	Le Favril
12.	Futur accès	590 m2	Fontaine-la-Guyon
12b.	Extension du cimetière	1 100 m2	Fontaine-la-Guyon
13.	Futur accès	684 m2	Fontaine-la-Guyon
14.	Voirie	6 400 m2	Fontaine-la-Guyon
15.	Accès agricole	147 m2	Fontaine-la-Guyon
16.	Accès futur lotissement	204 m2	Friaize
17.	Élargissement de voirie	227 m2	Frunoi
18.	Aménagement carrefour	698 m2	Magny
19.	Piste cyclable (Magny)	10 386 m2	Conseil départemental
20.	Parking cimetière	62 m2	Marcheville
21.	Futur accès	216 m2	Montigny-le-Chartif
22.	Accès futur lotissement	217 m2	Orrouer
23.	Parking cimetière	1 519 m2	Saint-Avit-les-Guespières
24.	Équipement enfance et local associatif	3 309 m2	Saint-Luperce
25.	Piste cyclable (Saint-Luperce)	2 697 m2	Conseil départemental
26.	Futur accès	126 m2	Saint-Luperce
27.	Accès fond de jardin	400 m2	Saint-Luperce

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200058360-20260921-DELIB26-164-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026