

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.19 Les Montils

- Élaboration approuvée par délibération du Conseil Communautaire d'Agglopolys du 29/11/2022
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 8/10/2024

Le Président,
Christophe DEGRUELLE



www.agglopolys.fr



RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les Montils

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Communautaire d'Agglopolys du 29/11/2022
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire d'Agglopolys du 08/10/2024

Le Président,
Christophe DESJARDIS

Plan 1/5000ème

Découpage du territoire par zones.

Zone Uv : zone urbaine "Espiril village"

- Uv1 : secteur "Coeur de village"
- Uv2 : secteur "Village en peigne"
- Uv3 : secteur "Village resserré"

Zone Uj : zone urbaine "Ville intense"

- Uj1 : secteur "Ville haute et alignée"
- Uj2 : secteur "Parcs en immeubles"
- Uj3 : secteur "Faubourg structurant"

Zone Uj : zone urbaine "Jardins"

- Uj1 : secteur "Jardins resserrés"
- Uj2 : secteur "Jardins aérés"
- Uj3 : secteur "Habiter au contact de la nature"
- Uj3' : secteur "Habiter la nature"

Zone Up : zone urbaine de projets (en cours)

- Up1 : secteur "Mézères"
- Up2 : secteur "Bois Jardins"
- Up3 : secteur "Aupébin"
- Up4-1 : secteur "Gare"
- Up4-2 : secteur "Saint-Vincent"
- Up5 : secteur "Coudures"
- Up6 : secteur "Bourg"

Zone Ue : zone urbaine "Equipement"

- Ue : zone d'équipement d'intérêt collectif

Zone UA : zone urbaine "Artisanale et industrielle"

- UA1 : secteur "Grand parc ou site industriel"
- UA2 : secteur "Parc à dominante artisanale"
- UA3 : secteur "Parc industriel-agricole"

Zone UC : zone urbaine "Commerciale"

- UC1 : secteur "Grand parc commercial"
- UC2 : secteur "Grande surface des pôles"

Zone UM : zone urbaine "Tertiaire et service"

- Um : secteur "Activités à dominante tertiaire et services"
- Umr : secteur "Renouvellement urbain"

Zones à urbaniser

- 1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Espiril village"
- 1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Ville intense"
- 1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"
- 1AUj1 : secteur d'activités économiques "Grand parc ou site industriel"
- 1AUj2 : secteur d'activités économiques "Parc à dominante artisanale"
- 1AUj3 : secteur d'activités économiques à vocation dominante "Commerciale"
- 2AU : zone à urbaniser à moyen ou long terme à dominante d'habitat ou d'équipement
- 2AUj : zone à urbaniser à moyen ou long terme à dominante d'activités économiques

Zone A : zones agricoles

- A : zone agricole
- Ap : zone agricole paysagère
- Aar : secteur d'activités économiques isolées
- Abi : secteur d'activités générant des nuisances sonores
- Ace : secteur dédié aux centres équestres, haras, pensions, éducations canins, refuges
- Ar : secteur dédié à l'activité de l'aérodrome et activités de modélisme
- At : secteur couvrant les projets d'hébergements touristiques
- Avi : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles

- N : zone naturelle et forestière
- Nfr : secteur couvrant les réservoirs de biodiversité
- Nic : secteur couvrant les corridors écologiques
- Nv : secteur couvrant les vallées, cours d'eau et leurs abords
- Nca : secteur de camping existant
- Nce : secteur dédié aux centres équestres, haras, pensions, éducations canins, refuges
- Nch : secteur de parcs, jardins et châteaux visités
- Ne : secteur dédié aux équipements de santé ou scolaires
- Ng : secteur dédié aux équipements destinés à la pratique du golf
- Ngv : secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
- Nj : secteur correspondant aux jardins familiaux et partagés
- Ni : secteur couvrant les zones de loisirs
- Np1 : secteur couvrant les projets d'extension de camping
- Np2 : secteur couvrant les projets d'hébergements insolites
- Npv : secteur dédié au parc photovoltaïque
- Nr : secteur de carrière
- Ns : secteur couvrant les équipements d'intérêts collectifs publics ou privés
- Nt : secteur couvrant les projets d'hébergements touristiques

Dispositions et intentions opérationnelles

- Emplacements réservés et numéros de repérage (voir tableau)
- Périmètre de mixité fonctionnelle
- Secteur de diversité sociale
- Bonus de constructibilité
- Linéaires commerciaux

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- OAP en optimisation foncière
- OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUj
- OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUj
- OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUj
- OAP à vocation économique en optimisation et extension urbaine
- OAP Parc Agricole Naturel et Urbain (PANU)

Dispositions de protection et de mise en valeur

Élément bâti patrimonial à protéger et changement de destination

- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Bâtiments patrimoniaux à protéger (voir tableau pour connaître la famille de typologie à laquelle est associée le bâtiment, puis consulter les pièces 1.0, 2.0, 3.1, 3.2)
- Bâtiments répertoriés au titre des ensembles patrimoniaux (voir tableau pour connaître le nom de l'ensemble bâti et consulter la pièce 3.1, 3.2)
- Séquences urbaines de Blois (Mv, Uj, Lq, If, Ev-b20)
- Petit patrimoine (voir tableau associé)

Boisements et espaces de nature à protéger ou à préserver

- Boisements à préserver au titre de leur intérêt paysager
- Espaces Boisés Classés
- Fonds de jardins à constructibilité limitée
- Mares et sources
- Arbres remarquables

Charte paysagère à préserver ou à créer

- Mur en pierres
- Variété
- Alignement d'arbres
- Halle
- Fosse, noue, ou talus

Parcs et vergers à préserver

- Parcs et jardins d'ornements privés
- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

Conditions particulières relatives à la prévention des risques

Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur ou périmètre de révision

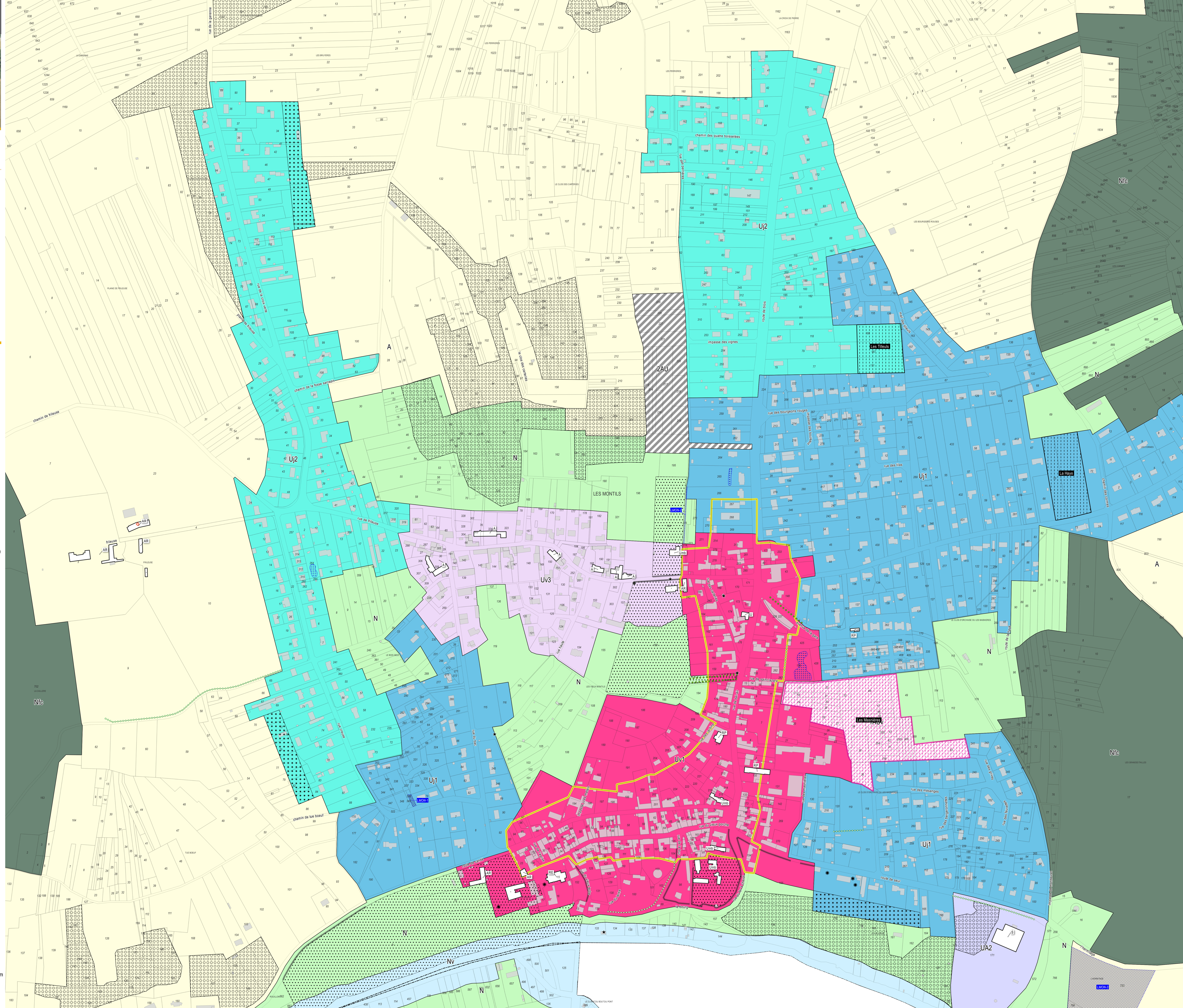
- Secteur inondable (pièce n°6.1.3)

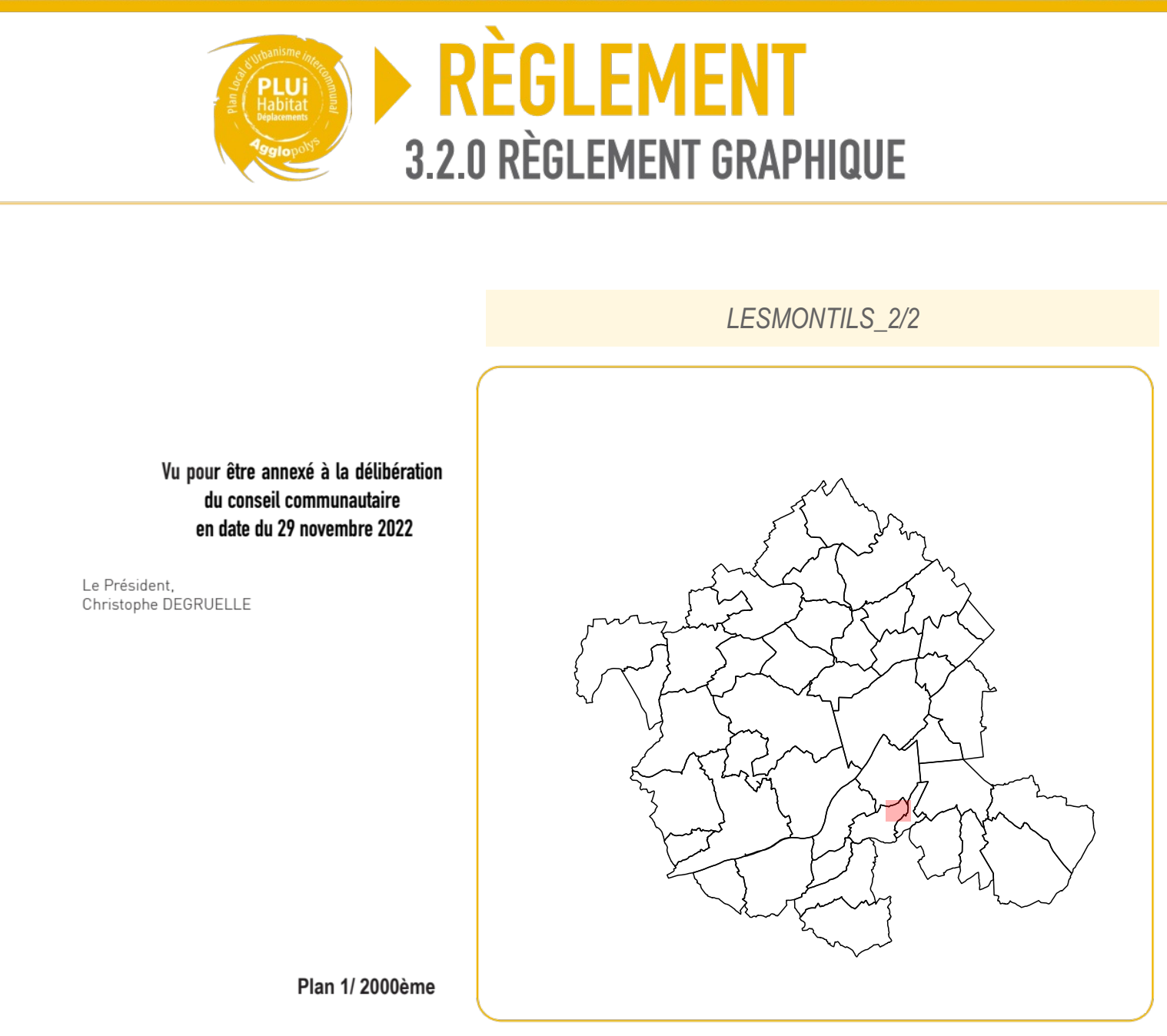
Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT)

- Périmètre SEVESO (pièce n°6.1.3)

0 150 300 m

☐ Nt : secteur couvrant les projets d'hébergements touristiques





Découpage du territoire par zones.

Zone Uv : zone urbaine "Esprit village"
Uv1 : secteur "Coeur de village"
Uv2 : secteur "Village en peigne"
Uv3 : secteur "Village rassemé"

Zone Ui : zone urbaine "Ville intense"
Ui1 : secteur "Ville haute et alignée"
Ui2 : secteur "Parcs en immeubles"
Ui3 : secteur "Faubourg structurant"

Zone Uj : zone urbaine "Jardins"
Uj1 : secteur "Jardins rassemés"
Uj2 : secteur "Jardins aérés"
Uj3 : secteur "Habiter au contact de la nature"
Uj3* : secteur "Habiter la nature"

Zone Ue : zone urbaine "Equipement"
Ue : zone d'équipement d'intérêt collectif

Zone UA : zone urbaine "Artisanale et industrielle"
UA1 : secteur "Grand parc ou site industriel"
UA2 : secteur "Parc à dominante artisanale"
UA3 : secteur "Parc industriel-agricole"

Zone UC : zone urbaine "Commerciale"
UC1 : secteur "Grand parc commercial"
UC2 : secteur "Grande surface des pôles"

Zone UM : zone urbaine "Tertiaire et service"
Um : secteur "Activités à dominante tertiaire et services"
Umr : secteur "Renouvellement urbain"

Zones à urbaniser

1AUJ : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Esprit village"
1AUJ : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Ville intense"
1AUJ : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"
1AUJ1 : secteur d'activités économiques "Grand parc ou site industriel"
1AUJ2 : secteur d'activités économiques "Parc à dominante artisanale"
1AUJ3 : secteur d'activités économiques à vocation dominante "Commerciale"
2AUJ : zone à urbaniser à moyen ou long terme à dominante d'habitat ou d'équipement
2AUJ3 : zone à urbaniser à moyen ou long terme à dominante d'activités économiques

Zone A : zones agricoles

A : zone agricole
Ap : zone agricole paysagère
Aar : secteur d'activités économiques isolées
Aaz : secteur d'activités générant des nuisances sonores
Aac : secteur dédié aux centres équestres, haras, pensions, éducations canins, refuges
Ar : secteur dédiée à l'activité de l'aérodrome et activités de modélisme
At : secteur couvrant les projets d'hébergements touristiques
An : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles

N : zone naturelle et forestière
Nir : secteur couvrant les réservoirs de biodiversité
Nlc : secteur couvrant les corridors écologiques
Nv : secteur couvrant les vallées, cours d'eau et leurs abords
Nca : secteur de camping existant
Nce : secteur dédié aux centres équestres, haras, pensions, éducations canins, refuges
Nch : secteur de parcs, jardins et châteaux vités
Ne : secteur dédié aux équipements de santé ou scolaires
Ng : secteur dédié aux équipements destinés à la pratique du golf
Nvg : secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
Nj : secteur correspondant aux jardins familiaux et partagés
Ni : secteur couvrant les zones de loisirs
Np1 : secteur couvrant les projets d'extension de camping
Np2 : secteur couvrant les projets d'hébergements insolites
Npv : secteur dédié au parc photovoltaïque
Nn : secteur de carrière
Ns : secteur couvrant les équipements d'intérêts collectifs publics ou privés
Nt : secteur couvrant les projets d'hébergements touristiques

Dispositions et intentions opérationnelles

Emplacements réservés et numéros de repérage (voir tableau)
Périmètre de mixité fonctionnelle
Secteur de diversité sociale
Bonus de constructibilité
Linéaires commerciaux

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP en optimisation foncière
OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUJ
OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUJ
OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUJ
OAP à vocation économique en optimisation et extension urbaine
OAP Parc Agricole Naturel et Urbain (PANU)

Dispositions de protection et de mise en valeur

Élément bâti patrimonial à protéger et changement de destination
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
Bâtiments patrimoniaux à protéger (voir tableau pour connaître la famille de typologie à laquelle est associée le bâtiment, puis consulter les pages 1.1.0 et 3.1.0)
Bâtiments répertés au titre des ensembles patrimoniaux (voir tableau pour connaître le nom de l'ensemble bâti et consulter la page 3.1.15)
Séquences urbaines de Blois (Mv, Uv, Uj, Ue, Ua, Uc, Um, Umr)

Boisements et espaces de nature à protéger ou à préserver
Boisements à préserver au titre de leur intérêt paysager
Espaces Boisés Classés
Fonds de jardins à constructibilité limitée
Mares et sources
Autres remarquables

Charte paysagère à préserver ou à créer
Mur en pierres
Venelle
Alignement d'arbres
Haie
Fosse, noue, ou talus

Parcs et vergers à préserver
Parcs et jardins d'ornements privés
Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

Conditions particulières relatives à la prévention des risques

Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
Secteur inondable (pièce n°6.1.3)

Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT)
Périmètre SEVESO (pièce n°6.1.3)

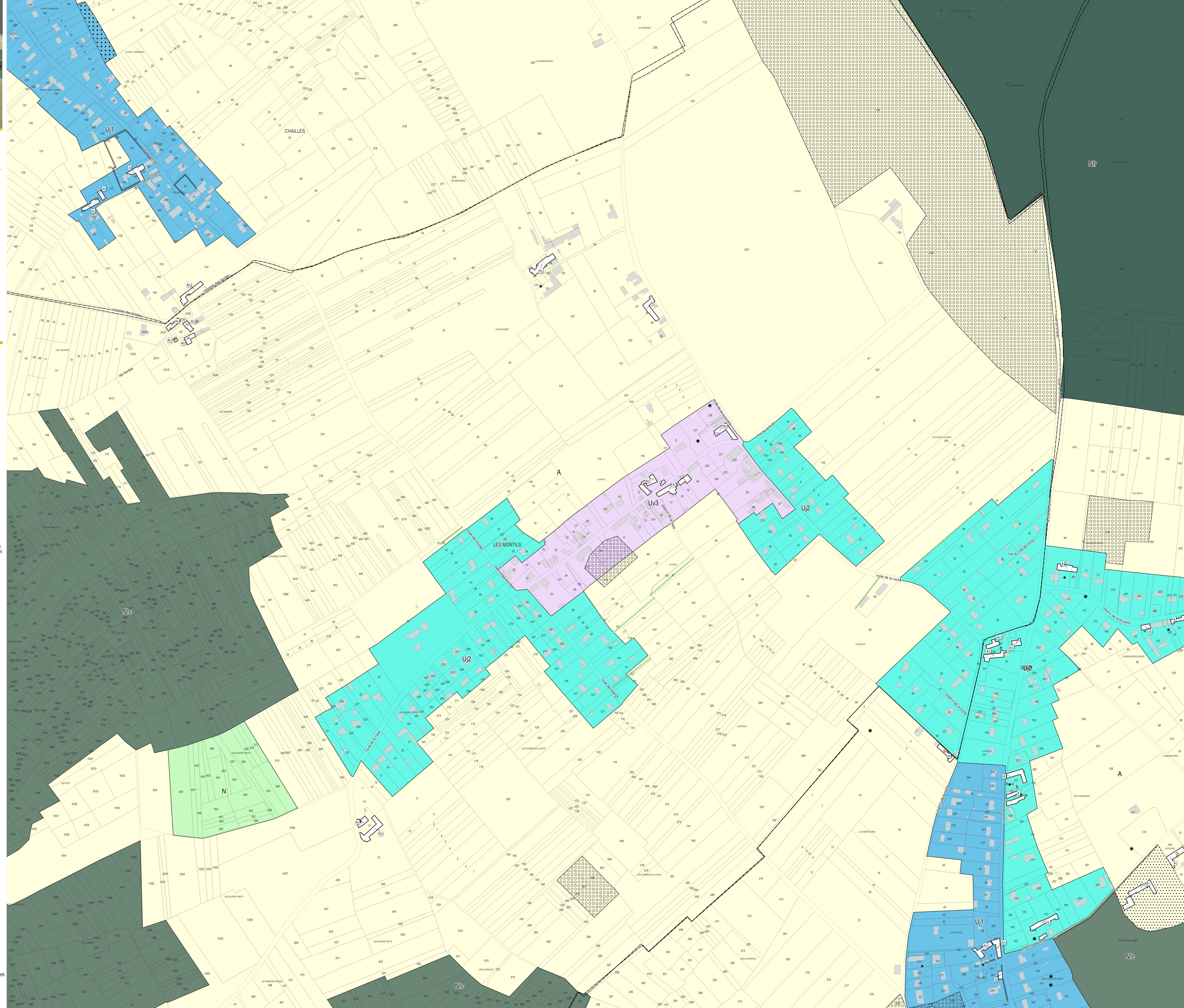


Tableau des emplacements réservés

(Figuré  sur le document graphique)

Commune	Objet	Précisions	Bénéficiaire	Numéro	Surface (m²)
LES MONTILS	Emplacement réservé aux voies publiques	Aménagement d'une voie de desserte	Commune	LMON-1	122
LES MONTILS	Emplacement réservé aux voies publiques	Aménagement d'une liaison douce	Commune	LMON-2	126
LES MONTILS	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	Extension STEP	Agglopolys	LMON-3	12575

Tableau des bâtiments patrimoniaux à protéger

Commune	Typologie reportée au règlement graphique (et au règlement écrit)	Famille des typologies <i>détaillée dans diagnostic du rapport de présentation</i>	Référence cadastrale
Les Montils	H	Hydraulique	B0104,B0664
Les Montils	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AN0079
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	AR0125
Les Montils	RE	Religieuse	AN0015
Les Montils	S	Singulière	AO0171
Les Montils	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AI0194
Les Montils	A	Agricole -Annexe	B0664
Les Montils	A	Agricole - L'habitat rural	AS0078,AS0077
Les Montils	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AN0079
Les Montils	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AM0218
Les Montils	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AN0079
Les Montils	A	Agricole - L'habitat rural	AR0097,AR0098
Les Montils	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AN0079
Les Montils	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AN0078
Les Montils	RP	Républicaine	AM0210
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	AR0084,AR0085
Les Montils	RP	Républicaine	AH0248
Les Montils	RP	Républicaine	AO0132
Les Montils	U	Urbain - Maison de bourg hors Blois et faubourg à blois	AS0079,AS0080
Les Montils	H	Hydraulique	B0664
Les Montils	U	Urbain - Villa Xxème siècle	AM0173
Les Montils	A	Agricole -Annexe	C0703,C0704
Les Montils	A	Agricole - L'habitat rural	AM0308
Les Montils	A	Agricole -Annexe	AM0308
Les Montils	A	Agricole - La longère	AI0324,AI0303
Les Montils	A	Agricole - L'habitat rural	AM0150
Les Montils	A	Agricole - L'habitat rural	AI0188
Les Montils	A	Agricole - L'habitat rural	AI0322
Les Montils	A	Agricole - L'habitat rural	AI0193
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	A0201
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	A0200
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	A0201
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	A0201
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AR0010
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AR0010,AR0011
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AS0013
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AS0013,AS0014
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	D0091
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	D1930,D0093
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	D0090
Les Montils	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	D0089
Les Montils	AR	Aristocratique	AM0158
Les Montils	AR	Aristocratique	AM0158
Les Montils	AR	Aristocratique	AM0242
Les Montils	AR	Aristocratique	AK0010
Les Montils	AR	Aristocratique	AK0010
Les Montils	AR	Aristocratique	AK0023
Les Montils	AR	Aristocratique	AK0003
Les Montils	AR	Aristocratique	AK0003
Les Montils	AR	Aristocratique	A0168
Les Montils	AR	Aristocratique	A0828
Les Montils	AR	Aristocratique	AN0023
Les Montils	AR	Aristocratique	AN0011
Les Montils	AR	Aristocratique	AN0011
Les Montils	AR	Aristocratique	C0706
Les Montils	AR	Aristocratique	C0706

Tableau des éléments de petit patrimoine

Commune	Éléments de petit patrimoine <i>(repérés par une étoile au document graphique)</i>	Référence cadastrale	X	Y
Les Montils	portail	Domaine public	1,297030059	47,49906173
Les Montils	pigeonnier	AM0158	1,296232193	47,49899233
Les Montils	piliers, porche	Domaine public	1,298557168	47,49767433
Les Montils	monument aux morts	Domaine public	1,293212089	47,49667578
Les Montils	lavoir	AN0133	1,295726578	47,49373914
Les Montils	tourelle	AR0122	1,322727843	47,51653515
Les Montils	tourelle	AM0173	1,298222027	47,49882785