

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.23 Monteaux

- 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

Monteaux

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

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 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 "Mézériès"
Up2 : secteur "Bois Jardins"
Up3 : secteur "Aupébin"
Up4-1 : secteur "Gare"
Up4-2 : secteur "Saint-Vincent"
Up5 : secteur "Coutures"
Up6 : secteur "Bourg"

Zone Ue : zone urbaine "Equipeement"
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
1AUv : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Esprit village"
1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Ville intense"
1AUj3 : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"
1AUjA1 : secteur d'activités économiques "Grand parc ou site industriel"
1AUjA2 : secteur d'activités économiques "Parc à dominante artisanale"
1AUjC : 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
Abr : secteur d'activités générant des nuisances sonores
Aoc : 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
Avi : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles

N : zone naturelle et forestière
Nfr : secteur couvrant les réservoirs de biodiversité
Nfc : 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
Ngy : 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
Bons de constructibilité
Lignes commerciales

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP en optimisation foncière
OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUv
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 et 3.1.0)
Bâtiments répertoriés au titre des ensembles patrimoniaux (voir tableau pour connaître le nom de l'ensemble bâti et consulter la pièce 3.1.15)
Séquences urbaines de Blois (Mv, Uv, 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

Charpente paysagère à préserver ou à créer

Mur en pierres
Vallée
Alignement d'arbres
Haie
Fosse, noue, ou talus

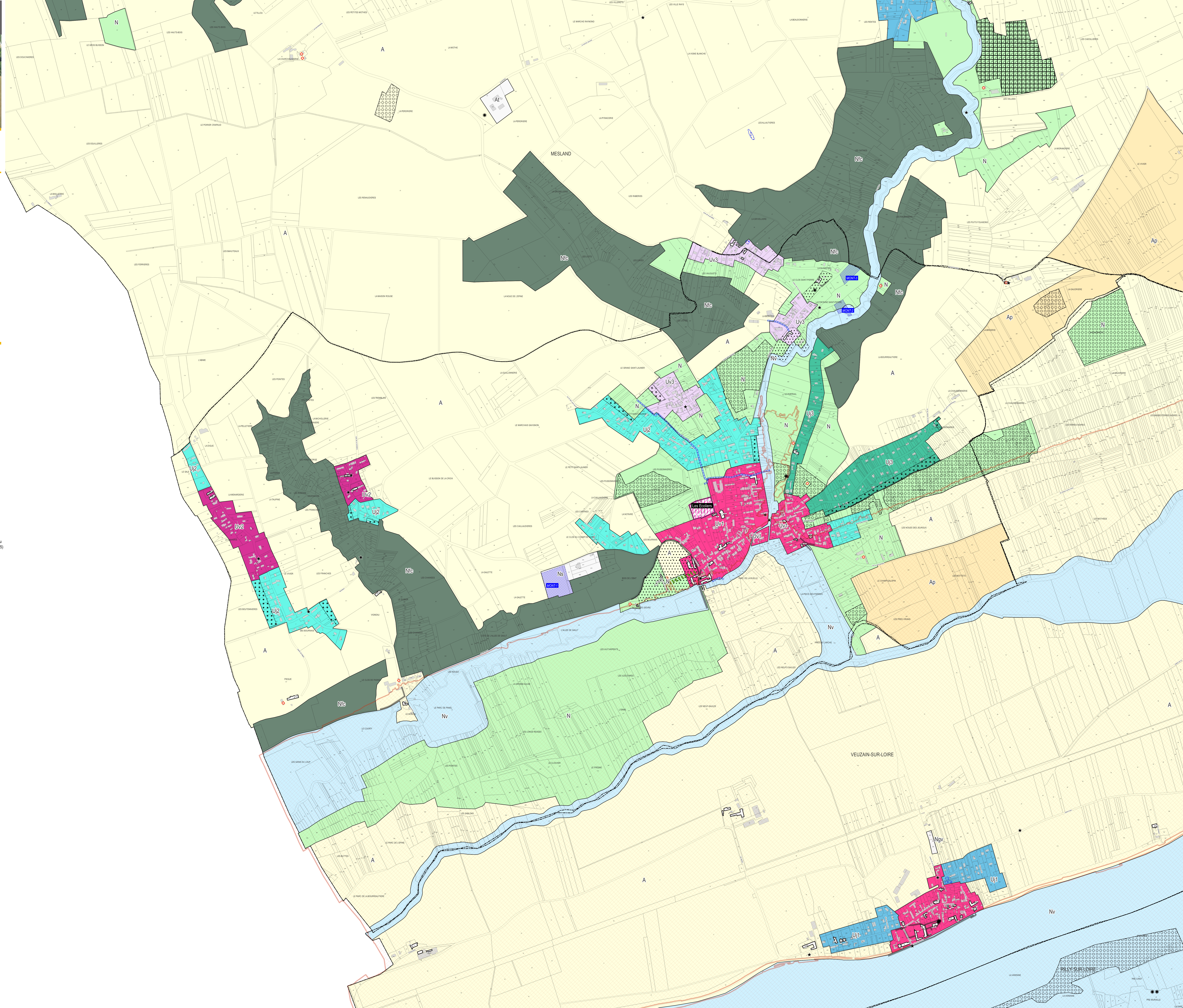
Parcs et vergers à préserver

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) 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)





RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Élaboration 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 DESROUELLE

Plan 1/ 2000ème

Découpage du territoire par zones

Zone Uv : zone urbaine "Esprit village"

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

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

-
-
-
-
-
-

Zone Up : zone urbaine de projets (en cours)

- Up1 : secteur "Mézériac"
- Up2 : secteur "Bois Jardins"
- Up3 : secteur "Aupébin"
- Up4-1 : secteur "Cane"
- Up4-2 : secteur "Saint-Vincent"
- Up5 : secteur "Coulures"
- Up6 : secteur "Bourg"

Zone Ue : zone urbaine "Équipement"

- 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"

Boisements et espaces de nature à protéger ou à préserver

-
-
-
-
-

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
- 2AUJ* : zone à urbaniser à moyen ou long terme à dominante d'activités économiques

Parcs et vergers à préserver

-
-

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

Zone A : zones agricoles

- A : zone agricole
- Ap : zone agricole paysagère
- Abr : secteur d'activités économiques isolées
- Acs : 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
- Ar : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles

- N : zone naturelle et forestière
- Nr : secteur couvrant les réservoirs de biodiversité
- Nc : secteur couvrant les corridors écologiques
- Nv : secteur couvrant les vallées, cours d'eau et leurs abords
- Nca : secteur de camping existant
- Noe : secteur dédié aux centres équestres, haras, pensions, éducations canins, refuges
- Nch : secteur de parcs, jardins et châteaux visités
- Ns : 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
- Nl : 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
- Ni : secteur de carrière
- Ns : secteur couvrant les équipements d'intérêts collectifs publics ou privés
- Nt : secteur couvrant les projets d'hébergements touristiques

0 50 100 m

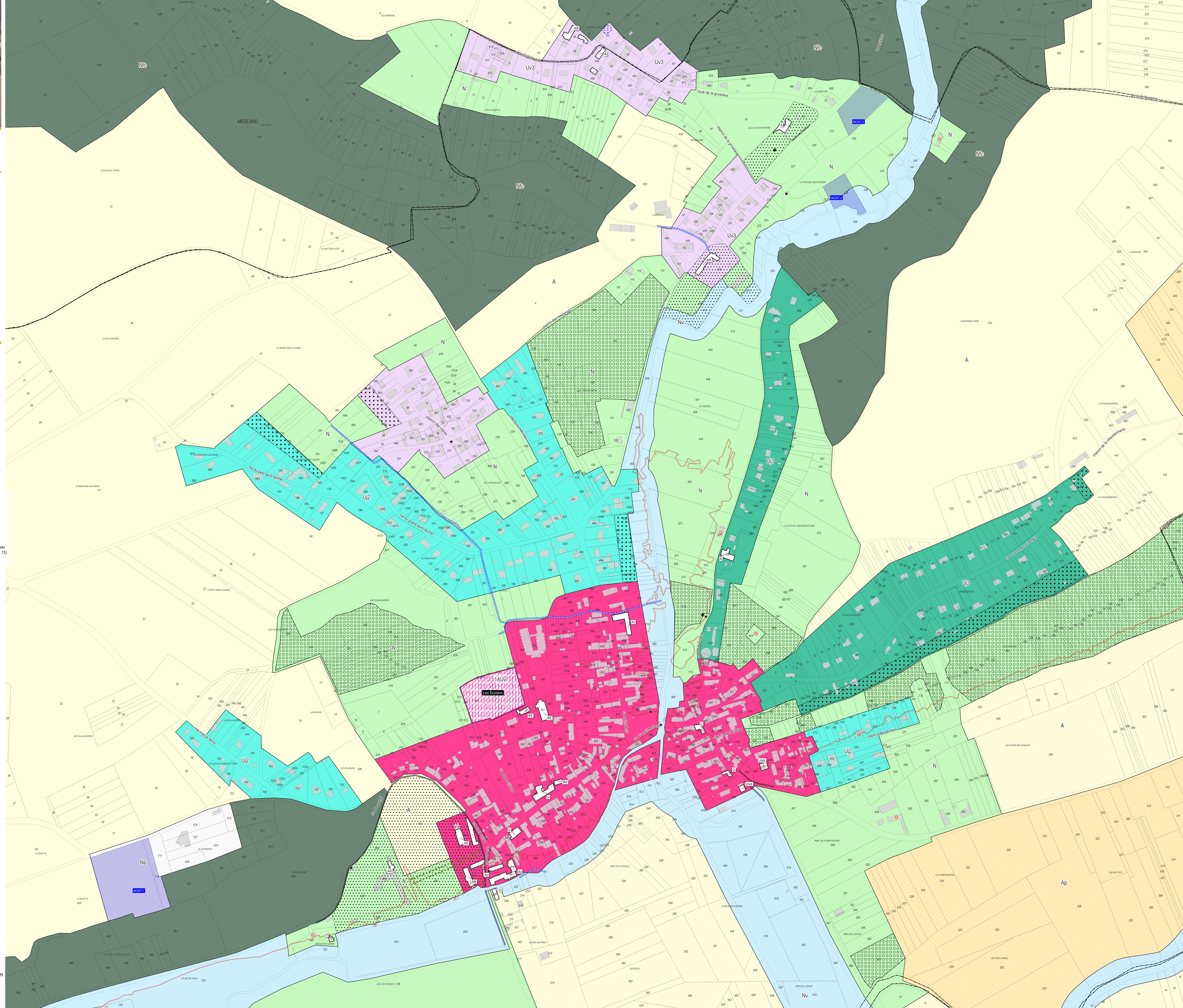


Tableau des emplacements réservés

(Figuré  sur le document graphique)

Commune	Objet	Précisions	Bénéficiaire	Numéro	Surface (m²)
MONTEAUX	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Equipement public - hangar avec installation photovoltaïque	Commune	MONT-1	12029
MONTEAUX	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Equipement sportif - extension parcours de sante - aire de pique nique	Commune	MONT-2	2358
MONTEAUX	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Parking du cimetière - Extension	Commune	MONT-3	3366

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
Monteaux	H	Hydraulique	F0086
Monteaux	AR	Aristocratique	C0659
Monteaux	A	Agricole -Annexe	D0565
Monteaux	H	Hydraulique	F0134
Monteaux	A	Agricole - L'habitat rural	D0565
Monteaux	A	Agricole - La longère	ZA0045
Monteaux	A	Agricole - La longère	ZA0044
Monteaux	A	Agricole - La longère	ZA0100
Monteaux	A	Agricole - L'habitat rural	ZA0157
Monteaux	A	Agricole - La longère	B0072
Monteaux	A	Agricole - La longère	B0762
Monteaux	U	Urbain - Maison de bourg hors Blois et faubourg à blois	E0207
Monteaux	U	Urbain - Maison de ville	C0642,C0641
Monteaux	U	Urbain - Maison de ville	C0996,C0386
Monteaux	RP	Républicaine	C1054
Monteaux	RE	Religieuse	C0390
Monteaux	RE	Religieuse	C0391
Monteaux	U	Urbain - Maison de ville	C0597
Monteaux	U	Urbain - Maison de ville	C0581
Monteaux	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	C0966
Monteaux	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	C0572
Monteaux	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	C0475
Monteaux	A	Agricole - L'habitat rural	D0385
Monteaux	AR	Aristocratique	D0416
Monteaux	A	Agricole - Closerie	D0079
Monteaux	A	Agricole -Annexe	D0531
Monteaux	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	C0714
Monteaux	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	C0644,C0715
Monteaux	AR	Aristocratique	C0662
Monteaux	AR	Aristocratique	C0662
Monteaux	AR	Aristocratique	C0651
Monteaux	AR	Aristocratique	C0651
Monteaux	AR	Aristocratique	C0651
Monteaux	AR	Aristocratique	C0651

Tableau des éléments de petit patrimoine

Commune	Eléments de petit patrimoine <i>(repérés par une étoile au document graphique)</i>	Référence cadastrale	X	Y
Monteaux	pont	C0514	1,115793397	47,48808054
Monteaux	pont	Domaine public	1,114848479	47,48643922
Monteaux	pompe a eau	C0714	1,111119068	47,48418072
Monteaux	loge	B0081	1,091495505	47,48710039
Monteaux	monument aux morts	C0499	1,114618412	47,48663132
Monteaux	fontaine	D0215	1,117351403	47,49446216
Monteaux	tourelle	C0658	1,108066178	47,4841804
Monteaux	puits	D0532	1,127796009	47,49555464
Monteaux	puits	ZA0027	1,086609995	47,48452896
Monteaux	puits	B0095	1,092274366	47,48466941
Monteaux	puits	ZA0171	1,089451846	47,48258231
Monteaux	puits	Domaine public	1,110056478	47,49061793
Monteaux	puits	Domaine public	1,091626732	47,48774602