

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.41 Villefrancoeur

- 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

PLU
RÈGLEMENT
3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Villefrancoeur Sud 2/2

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire
en date du 29 novembre 2022

Le Président,
Christophe DESGRUELLE

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 "Habitat au contact de la nature"
- Uj3* : secteur "Habitat la nature"

Zone Up : zone urbaine de projets (en cours)

- Up1 : secteur "Mazières"
- 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 "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"

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"
- 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"
- 2AUJ : zone à urbaniser à moyen ou long terme à dominante d'habitat ou d'équipement
- 2AUJA : 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
- Abz : secteur d'activités générant des nuisances sonores
- Aca : secteur dédié aux centres équestres, haras, pensions, éducations canins, refuges
- Ar : secteur dédiée à l'activité de l'aéroport 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
- Nb : 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
- 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
- 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
- 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 répertoriés 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, Uj, Lg, 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
- Autres remarquables

Charpente paysagère à préserver ou à créer

- Mur en pierres
- Venelle
- Alignement d'arbres
- Hale
- Fosse, noue, ou talus

Parcs et vergers à préserver

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

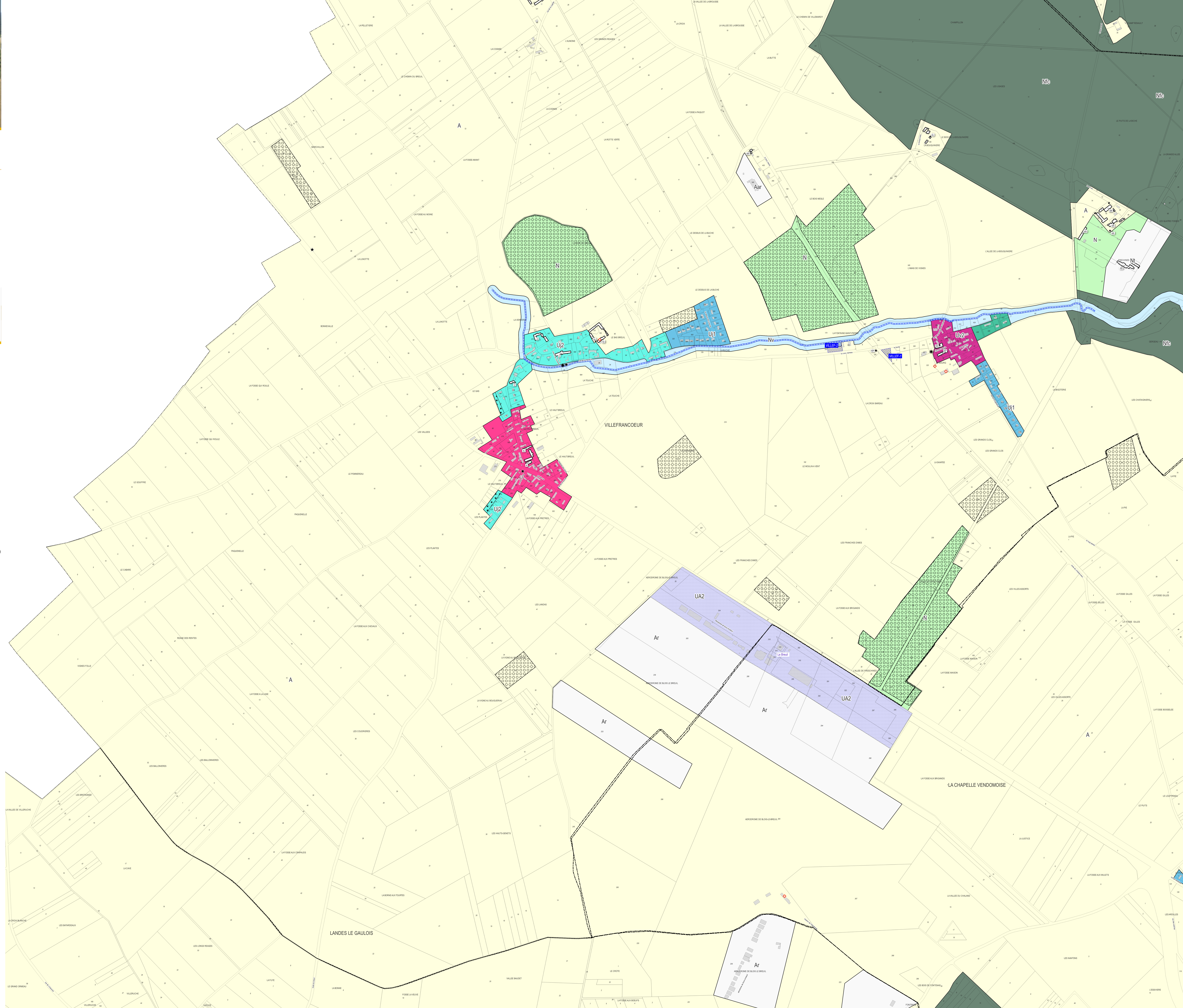
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

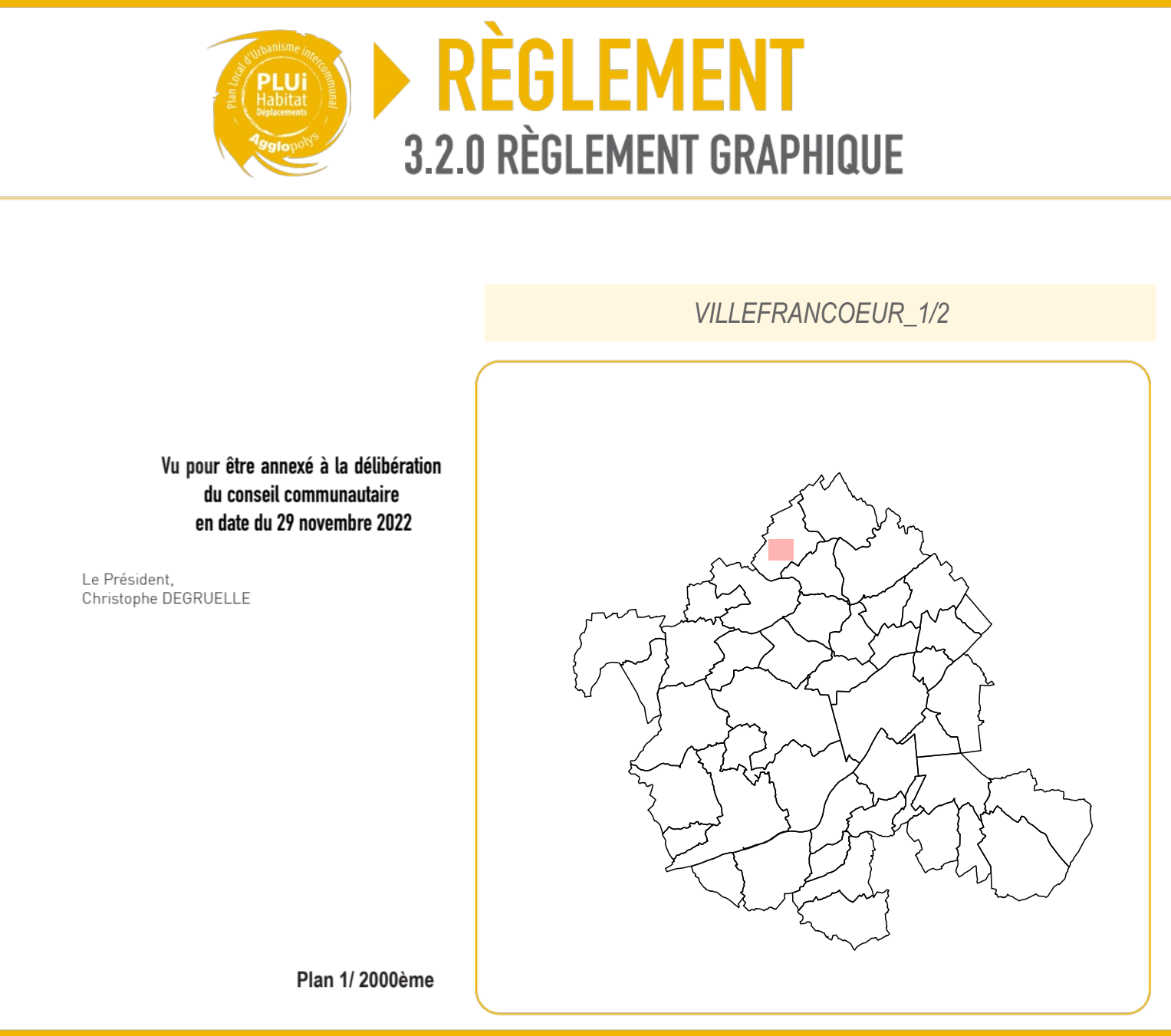
Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

- 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)





Découpage du territoire par zones.

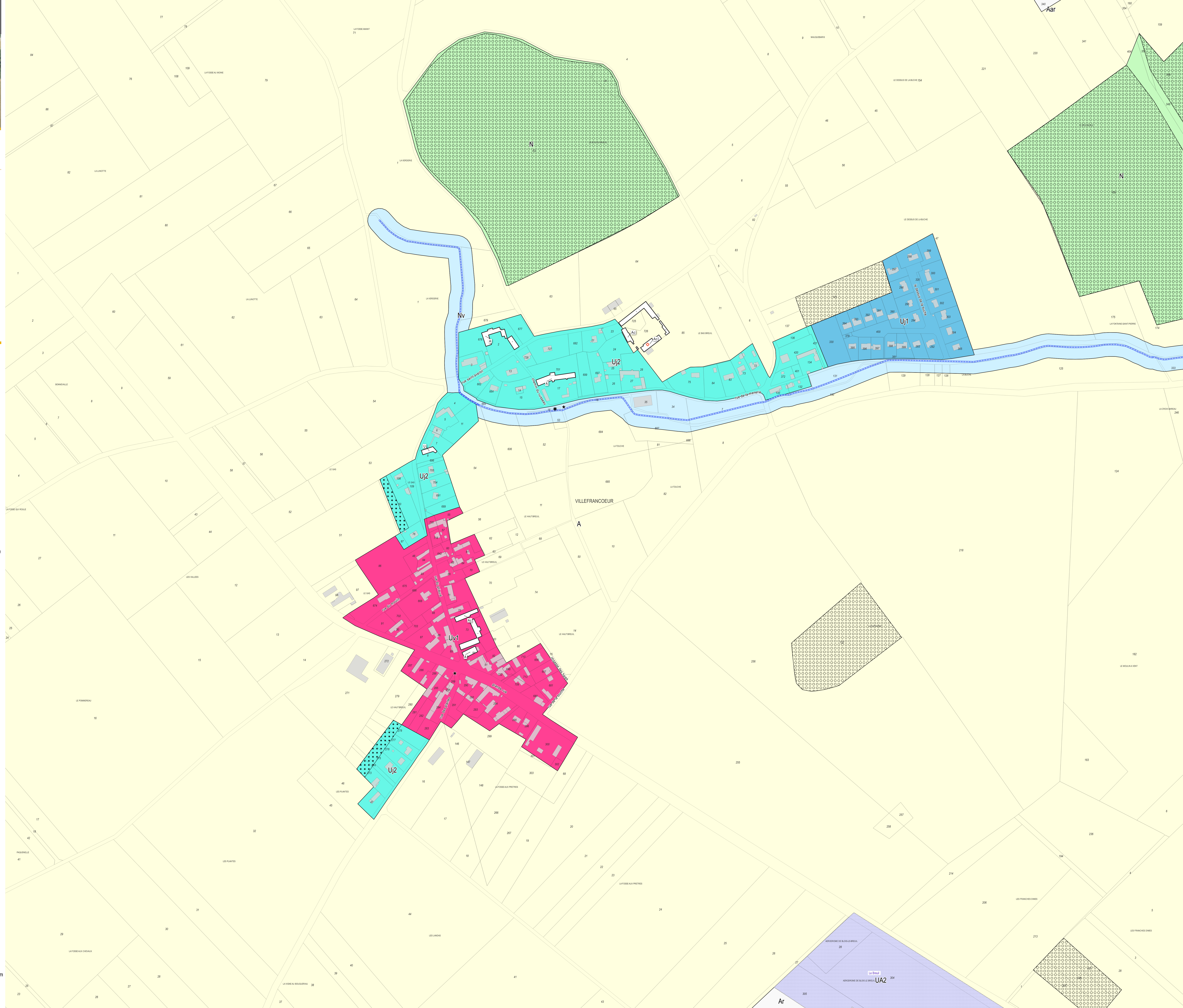
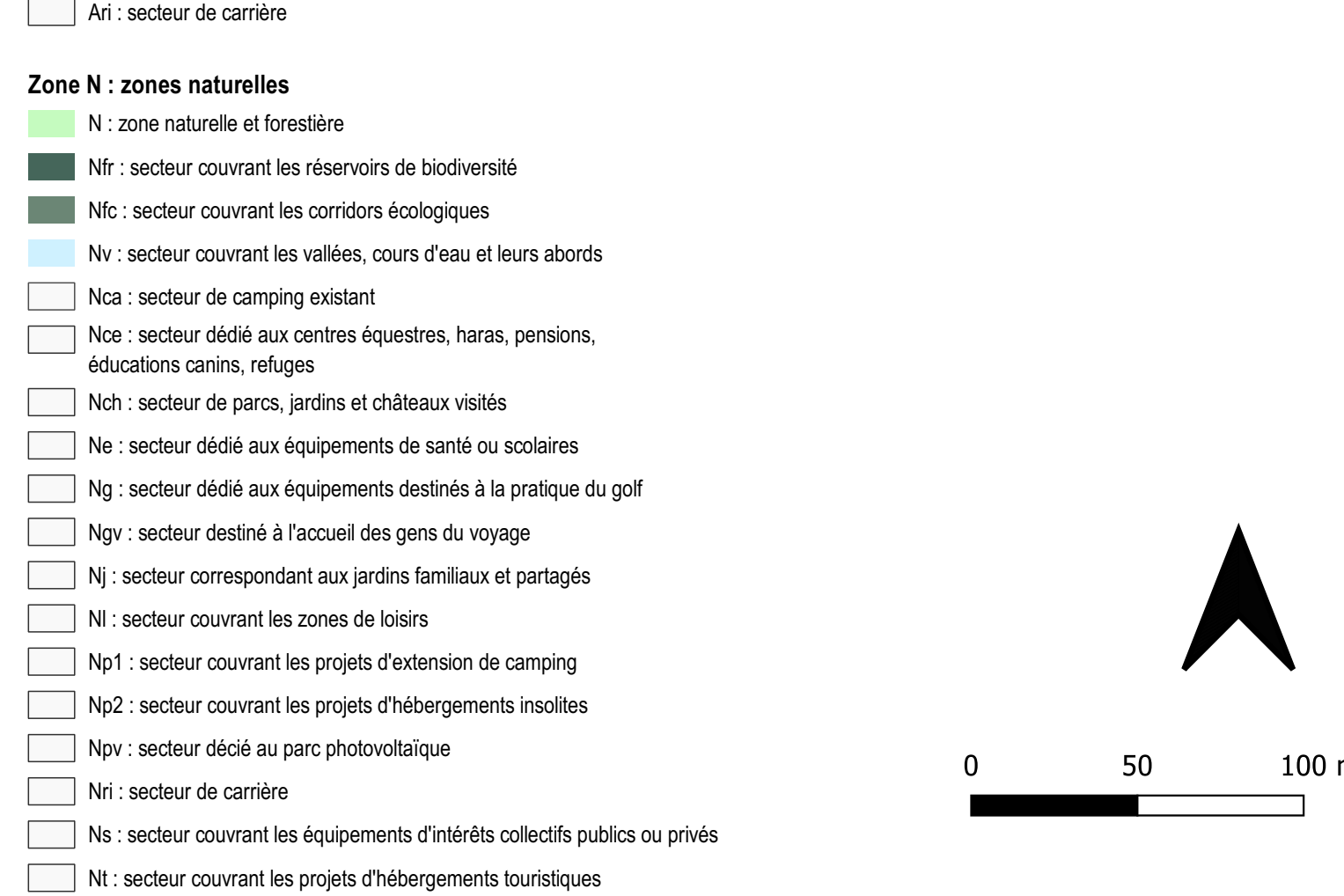
- Zone Uv : zone urbaine "Esprit village"**
- Uv1 : secteur "Coeur de village"
 - Uv2 : secteur "Village en peigne"
 - Uv3 : secteur "Village rassemé"
- Zone Ui : zone urbaine "Ville intense"**
- Ui1 : secteur "Ville haute et alignée"
 - Ui2 : secteur "Parcs en immeubles"
 - Ui3 : secteur "Faubourg structurant"
- 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 Up : zone urbaine de projets (en cours)**
- Up1 : secteur "Mazières"
 - 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 "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"

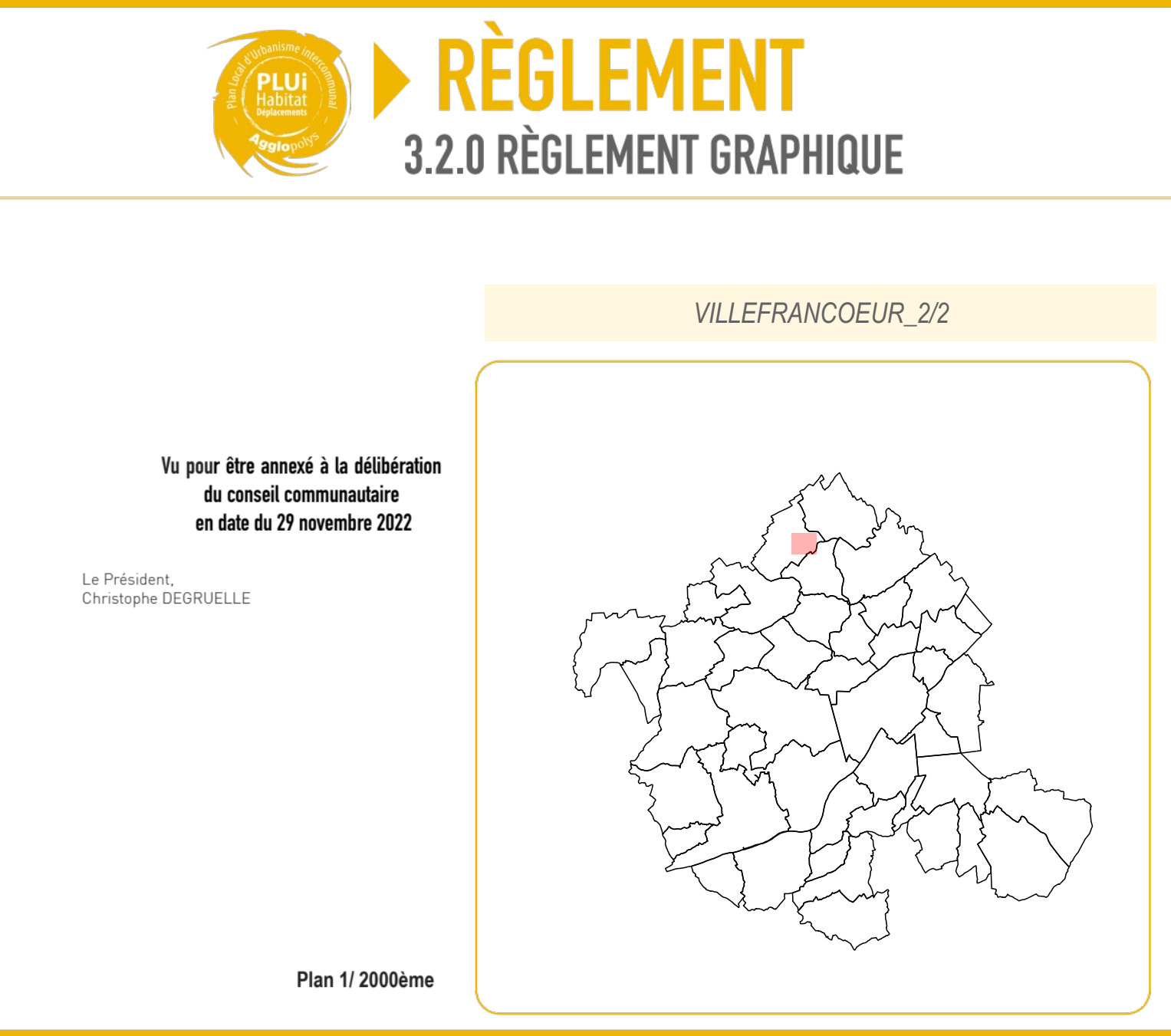
- Dispositions et intentions opérationnelles**
- Emplacements réservés et numéros de repérage (voir tableau)
 - Périmètre de mixité fonctionnelle
 - Secteur de diversité sociale
 - Bonus de constructibilité
 - Linéaires commerciaux
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- OAP en optimisation foncière
 - OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUJv
 - 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 1.1.0 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, Uj, Lg, 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
 - Autres remarquables
- Charte paysagère à préserver ou à créer**
- Mur en pierres
 - Venelle
 - 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)**
- 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)

- 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
 - Aca : 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
 - 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
 - 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
 - Nn : secteur de carrière
 - Ns : secteur couvrant les équipements d'intérêts collectifs publics ou privés
 - Nt : secteur couvrant les projets d'hébergements touristiques





Découpage du territoire par zones.

Zone Uv : zone urbaine "Esprit village"
Uv1 : secteur "Cœur 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 Up : zone urbaine de projets (en cours)
Up1 : secteur "Mazières"
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 "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"

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"
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"
2AUJ : zone à urbaniser à moyen ou long terme à dominante d'habitat ou d'équipement.
2AUJA : 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
Aca : 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 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

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)

Dispositions et intentions opérationnelles

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)

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
Fossé, noue, ou talus

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

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

Plan 1/ 2000ème

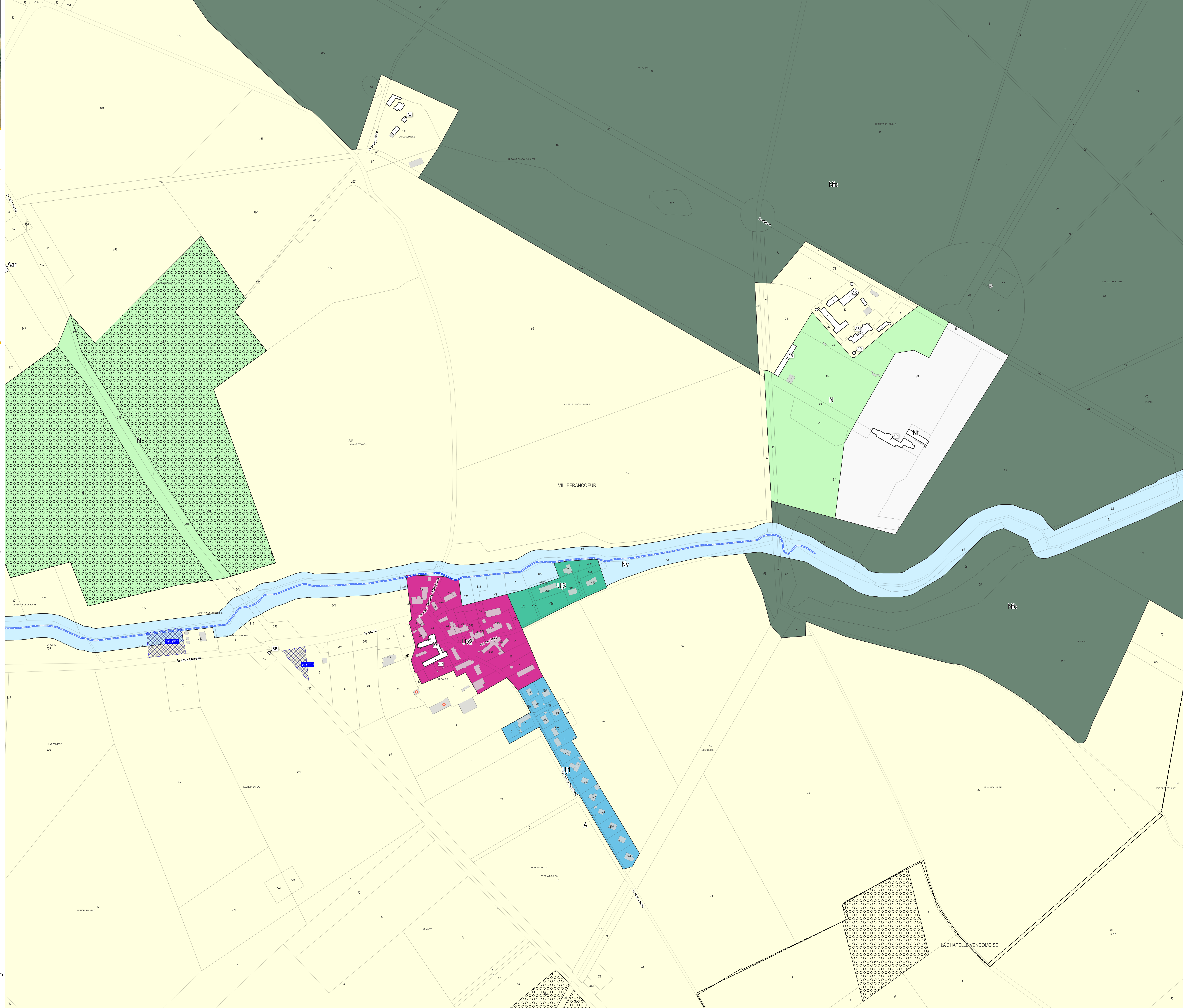


Tableau des emplacements réservés

(Figuré  sur le document graphique)

Commune	Objet	Précisions	Bénéficiaire	Numéro	Surface (m²)
VILLEFRANCOEUR	Emplacements réservés aux ouvrages publics	Création d'un terrain multisport	Commune	VILLEF-1	1150
VILLEFRANCOEUR	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	Agrandissement STEP	Agglopolys	VILLEF-2	2590

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
Villefrancœur	A	Agricole - La longère	G0084
Villefrancœur	RP	Républicaine	D0334
Villefrancœur	A	Agricole - La longère	G0017,G0701
Villefrancœur	A	Agricole - L'habitat rural	G0002,G0678
Villefrancœur	RP	Républicaine	D0269
Villefrancœur	A	Agricole -Annexe	G0002
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	B0021
Villefrancœur	U	Urbain - Villa Xxème siècle	G0008
Villefrancœur	RE	Religieuse	D0027
Villefrancœur	RP	Républicaine	D0009
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	ZC0120
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	ZC0120
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	ZC0121,ZC0120
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0726
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0726
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0726
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0726
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0726
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0726,G0725
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	A0681,A0682
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	B0271
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	B0271
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	B0271,B0064
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	B0271
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	C0149
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	C0149
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	C0149
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	C0149
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	G0073
Villefrancœur	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	G0073
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0080
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0080
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0150
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0080,C0083
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0082
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0082
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0088,C0063
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0082
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0088
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0082
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0082
Villefrancœur	AR	Aristocratique	C0082

Tableau des éléments de petit patrimoine

Commune	Eléments de petit patrimoine <i>(repérés par une étoile au document graphique)</i>	Référence cadastrale	X	Y
Villefrancœur	pont	Domaine public	1,197741521	47,69238272
Villefrancœur	loge	ZD0055	1,19957262	47,71895766
Villefrancœur	croix	Domaine public	1,195127194	47,70854648
Villefrancœur	calvaire	ZC0085	1,183465527	47,69648336
Villefrancœur	croix	Domaine public	1,195454954	47,68834456