

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.4 Celettes

- 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

Cellettes Nord 1/3

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

Le Président,
Christophe DEGRIELLE

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 "Mézères"
- 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

- 1AUv : 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"
- 2AU : zone à urbaniser à moyen ou long terme à dominante d'habitat ou d'équipement
- 2AUa : 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'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
- 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 odeurs vieilles
- 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
- 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 - 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 1.1.0 et 3.1.0.)
- Bâtiments répertés au titre des ensembles patrimoniaux (voir tableau pour connaître le nom de l'ensemble bâti et consulter la pièce 3.1.15)
- Séquences urbaines de Blois (Mv, Us, 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
- Haie
- Fossé, noue, ou talus

Parcs et vergers à préserver

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

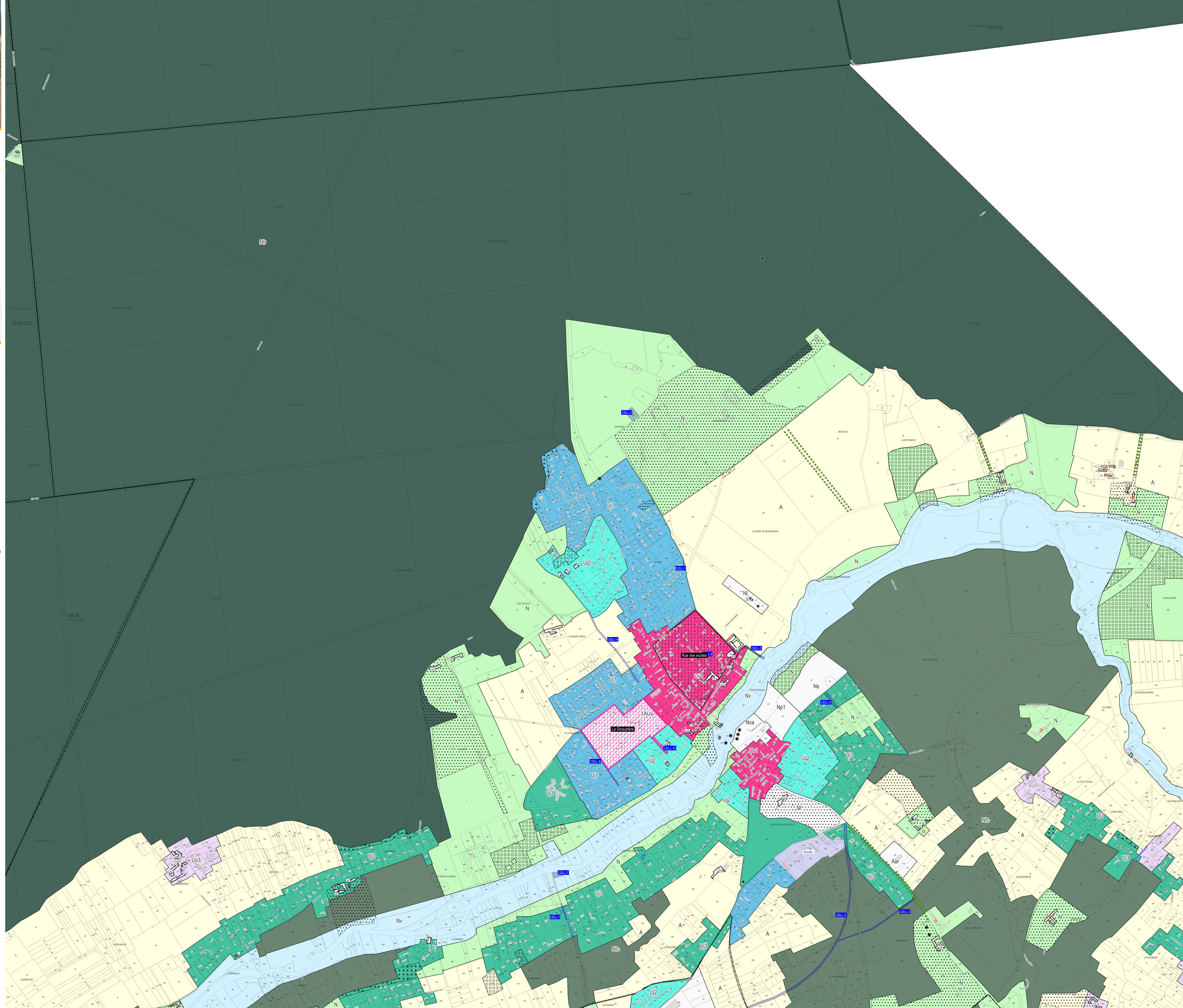
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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)



Cellettes Ouest 2/3

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

Le Président,
Christophe DEGRUELLE

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 rasé"

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 rasés"
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

1AUv : 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"
1AUJ1 : secteur d'activités économiques à vocation dominante "Commerciale"
2AU : 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
Aa : secteur d'activités économiques isolées
Aa : 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
Ar : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles

N : zone naturelle et forestière
Np : 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 odeurs vieilles
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
Nvp : 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)
Périimètre 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 - 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 1.1.0 et 3.1.0)
Bâtiments repérés 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, 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
Parcs et jardins à constructibilité limitée
Mares et sources
Autres remarquables

Charpente 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

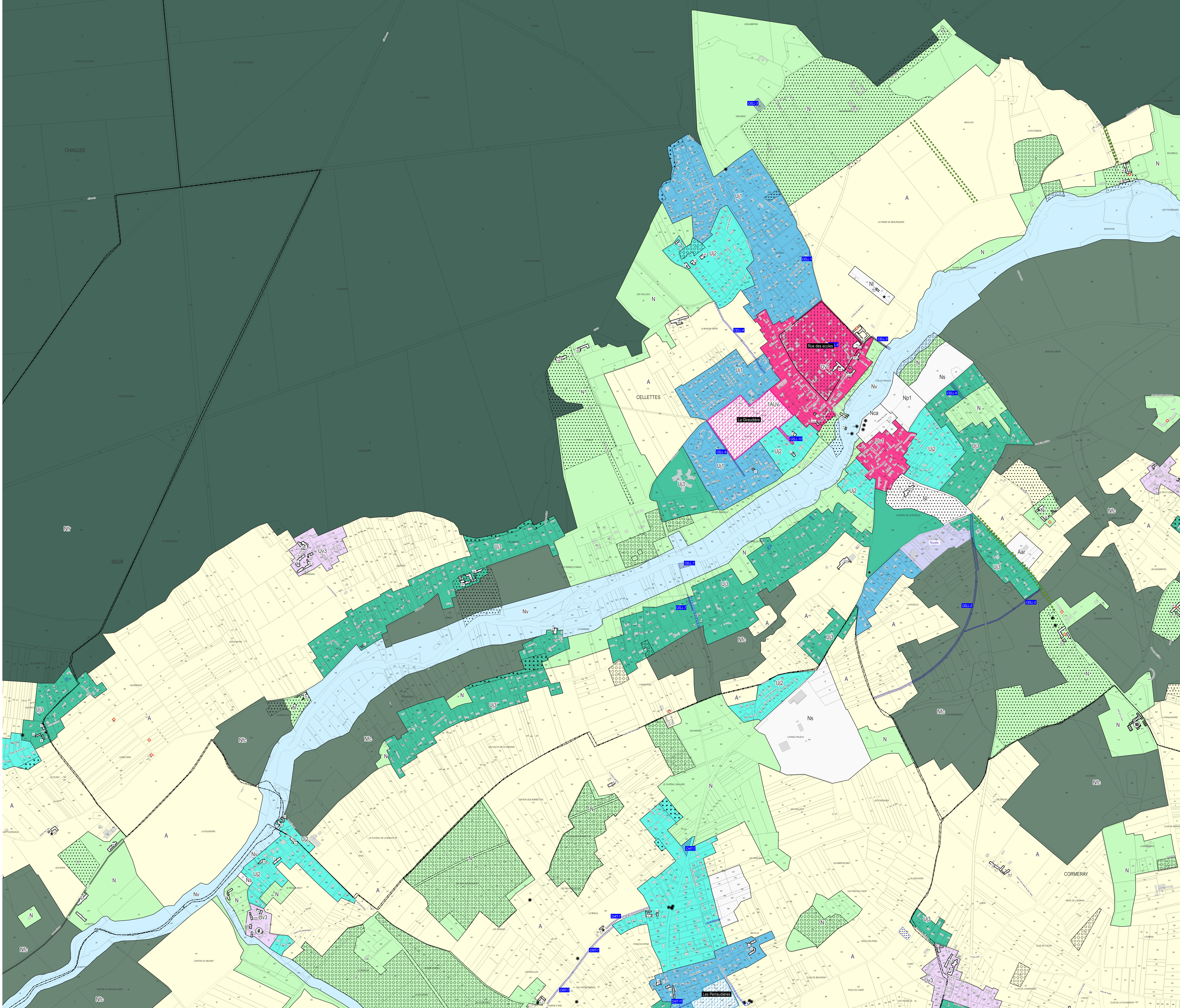
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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)

Périimètre SEVESO (pièce n°6.1.3)



Cellettes Est 3/3

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

Le Président,
Christophe DEGRUELLE

Plan 1/ 5000ème

Découpage du territoire par zones.

Zone Uv : zone urbaine "Esprit village"

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

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 rasés"
- 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

- 1AUv : 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"
- 2AU : zone à urbaniser à moyen ou long terme à dominante d'habitat ou d'équipement
- 2AUa : 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
- 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
- As : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles

- N : zone naturelle et forestière
- Ni : 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 odeurs vieilles
- 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)
- Périèrre 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 - 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 1.1.0 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 Bois (Mv, Us, 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

Chapente 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
- ou site industriel

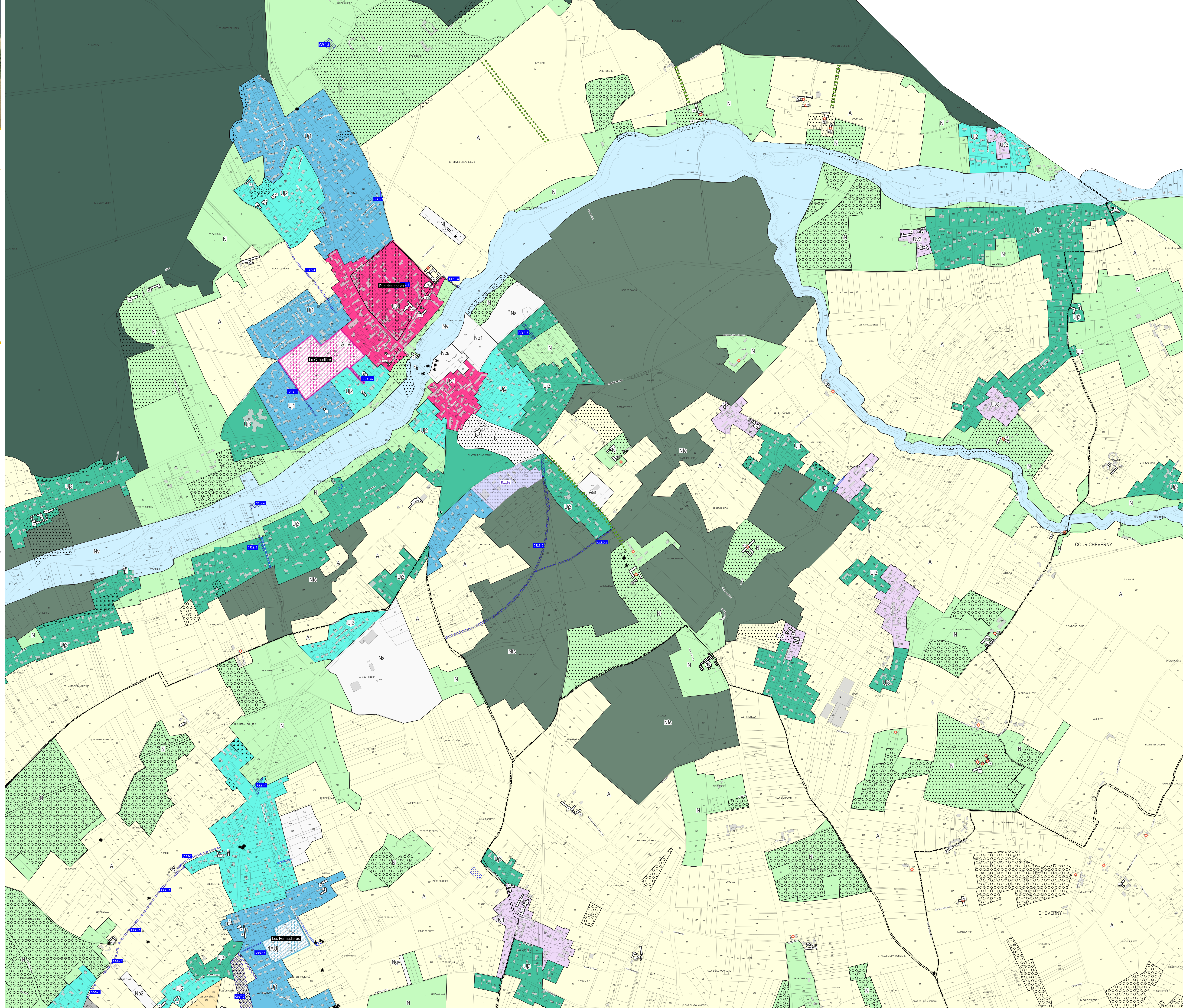
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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)

- Périèrre SEVESO (pièce n°6.1.3)





RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

CELLETTES 1/3

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

Le Président,
Christophe DEBRUELLE

Plan 1/ 2000ème

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 "Méziers"
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"
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
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
Ar : 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

Dispositions et intentions opérationnelles

Emplacements réservés et numéros de repérage (voir tableau)
Périmètre de mixité fonctionnelle
Secteur de diversité sociale
Bonus de constructibilité
Linières 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 1.1.0 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, Us, Lg, If, Ev-b20)

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
Haie
Fossé, noue, ou talus

Parcs et vergers à préserver

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

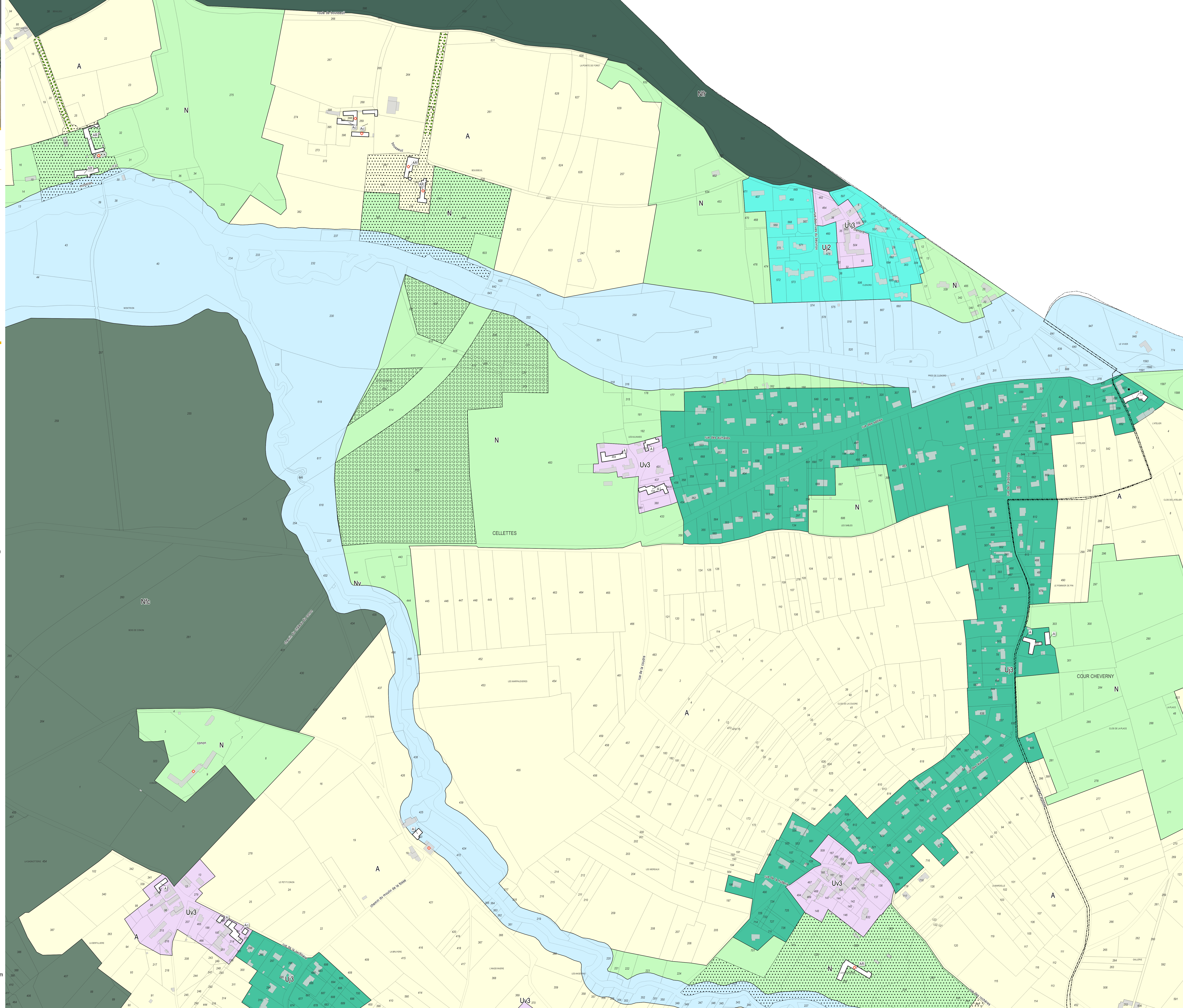
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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)





TOME 03

RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Ce document est vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2022

Le Président,
Christophe DERRUELLE

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 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
- Ab : 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
- 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
- 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, 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

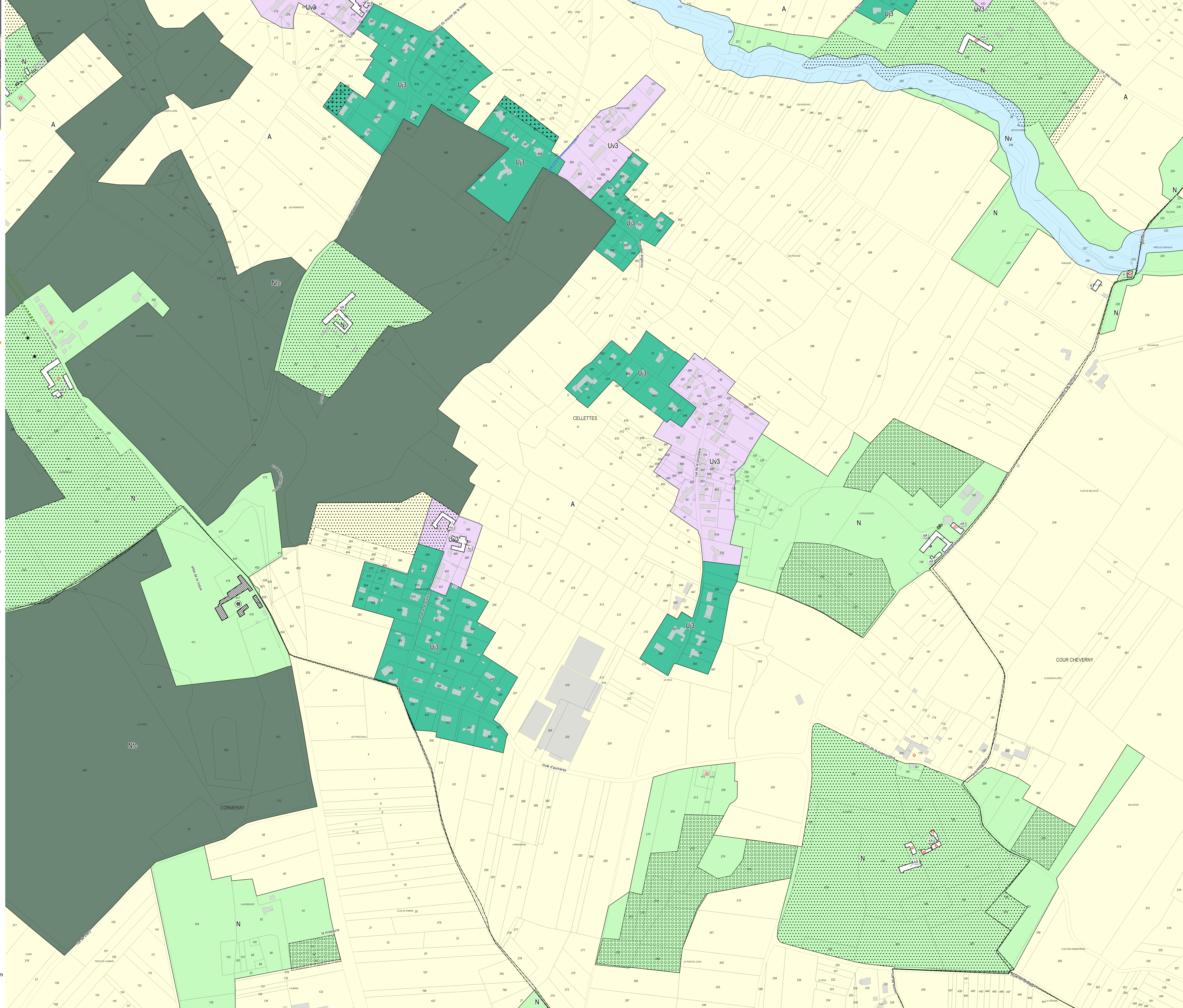
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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)





Agglopolys

Communauté d'agglomération de Blois

RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

CELLETES_3/3

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

Le Président,
Christophe DERUELLE

Plan 1/ 2000ème

Découpage du territoire par zones.

Zone Uv : zone urbaine "Esprit village"

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

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 rasés"
- 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 "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

- 1AUv : 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"
- 2AU : zone à urbaniser à moyen ou long terme à dominante d'habitat ou d'équipement
- 2AUa : 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
- Ace : 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
- 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
- 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)
- Périimètre 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 - 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 1.1.0 et 3.1.1.0)
- Bâtiments répertoriés au titre des ensembles patrimoniaux (voir tableau pour connaître le nom de l'ensemble bâti et consulter la pièce 3.1.1.5)
- Séquences urbaines de Bois (Mv, Us, 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
- Fossé, 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)

- Périimètre SEVESO (pièce n°6.1.3)

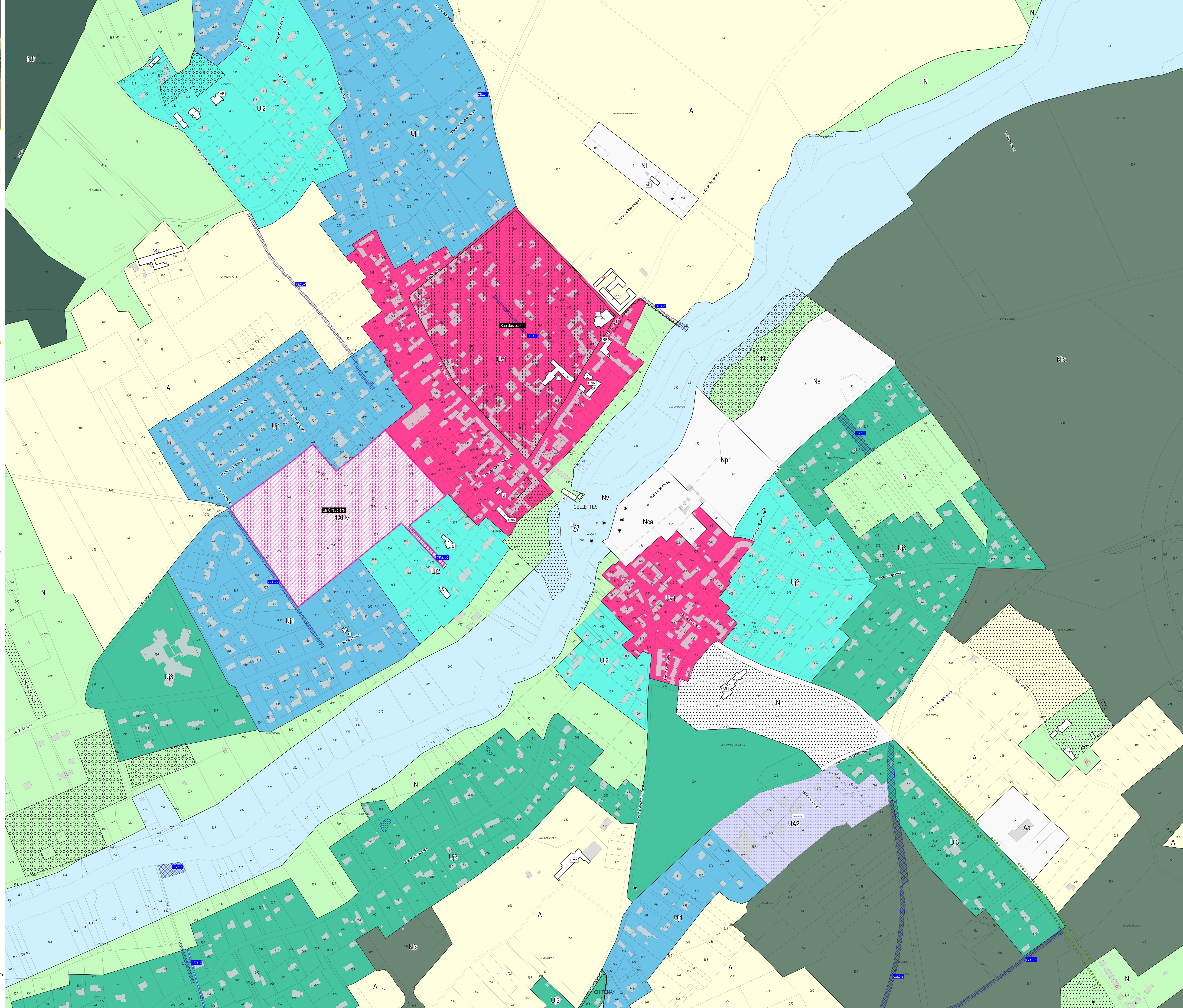


Tableau des emplacements réservés

(Figuré  sur le document graphique)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 - 08/10/2024

Commune	Objet	Précisions	Bénéficiaire	Numéro	Surface (m²)
CELLETES	Emplacement réservé aux voies publiques	Sécurisation carrefour	Commune	CELL-1	23
CELLETES	Emplacement réservé aux voies publiques	Création cheminement doux	Commune	CELL-2	1394
CELLETES	Emplacement réservé aux voies publiques	Création cheminement doux	Commune	CELL-2	8218
CELLETES	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	Forage de « Vaugelé » - périmètre de protection immédiat	Agglopolys	CELL-3	1596
CELLETES	Emplacement réservé aux voies publiques	Chemin piétons – cycles (Maison Vert)	Commune	CELL-4	1983
CELLETES	Emplacement réservé aux voies publiques	Chemin d'accès à la passerelle du Beuvron	Commune	CELL-5	559
CELLETES	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques	Préservation d'un corridor écologique	Commune	CELL-6	1027
CELLETES	Emplacement réservé aux voies publiques	Chemin pour itinéraires piétons ou cycles	Commune	CELL-7	340
CELLETES	Emplacement réservé aux voies publiques	Chemin pour itinéraires piétons ou cycles	Commune	CELL-7	819
CELLETES	Emplacement réservé aux voies publiques	Création voirie	Commune	CELL-8	368
CELLETES	Emplacement réservé aux voies publiques	Création voirie	Commune	CELL-9	1496
CELLETES	Emplacement réservé aux voies publiques	Acquisition pour desserte de l'OAP la Giraudière (largeur 7m)	Commune	CELL-10	665

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
Cellettes	H	Hydraulique	AN0623
Cellettes	H	Hydraulique	AN0623,A0366
Cellettes	A	Agricole - L'habitat rural	A00176,A00604
Cellettes	A	Agricole - L'habitat rural	A00605
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AD0347
Cellettes	RE	Religieuse	AR0115
Cellettes	RP	Républicaine	AR0121
Cellettes	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AR0128
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AD0347
Cellettes	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AR0128
Cellettes	A	Agricole - L'habitat rural	A00361,A00172
Cellettes	AR	Aristocratique	A00608
Cellettes	AR	Aristocratique	AP0892,AP0893
Cellettes	H	Hydraulique	AR0685
Cellettes	RP	Républicaine	AR0083,AR0084
Cellettes	AR	Aristocratique	AM0163,AM0752
Cellettes	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AR0128
Cellettes	A	Agricole - L'habitat rural	A00176,A00177
Cellettes	H	Hydraulique	AN0551
Cellettes	AR	Aristocratique	AD0117,AD0116
Cellettes	AR	Aristocratique	AP0334
Cellettes	A	Agricole - La longère	AP0050
Cellettes	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AM0929
Cellettes	A	Agricole - L'habitat rural	AH0484
Cellettes	A	Agricole - L'habitat rural	A0423
Cellettes	A	Agricole - L'habitat rural	A0259
Cellettes	A	Agricole - La longère	AP0332
Cellettes	A	Agricole - Annexe	AP0333
Cellettes	U	Urbain - Villa Xxème siècle	AR0686
Cellettes	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AR0798,AR0406
Cellettes	U	Urbain - Villa Xxème siècle	AR0280
Cellettes	U	Urbain - Villa Xxème siècle	AP0197
Cellettes	U	Urbain - Villa Xxème siècle	AP0711
Cellettes	U	Urbain - Villa Xxème siècle	A00326
Cellettes	A	Agricole - Closerie	AL0097
Cellettes	A	Agricole - L'habitat rural	AL0186
Cellettes	A	Agricole - Annexe	AL0186
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AK0512
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AK0493,AK0494
Cellettes	A	Agricole - La longère	AH0183
Cellettes	A	Agricole - La longère	AH0155
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AL0034
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AL0034,AL0033
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	A00448,A00591
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	A00154,A00155
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	A00591
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	A00153,A00590
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	AH0387,AH0265
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	AH0269,AH0397
Cellettes	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	AH0269
Cellettes	AR	Aristocratique	AM0282
Cellettes	AR	Aristocratique	AM0282
Cellettes	AR	Aristocratique	AM0282
Cellettes	AR	Aristocratique	AK0144,AK0537
Cellettes	AR	Aristocratique	AK0537,AK0146
Cellettes	AR	Aristocratique	AK0537
Cellettes	AR	Aristocratique	AK0537
Cellettes	AR	Aristocratique	AK0144,AK0537
Cellettes	AR	Aristocratique	A00363
Cellettes	AR	Aristocratique	A00625,A00363
Cellettes	AR	Aristocratique	A00626,A00625

Commune	Typologie reportée au règlement graphique <i>(et au règlement écrit)</i>	Famille des typologies <i>détaillée dans diagnostic du rapport de présentation</i>	Référence cadastrale
Cellettes	AR	Aristocratique	AO0363
Cellettes	AR	Aristocratique	AO0625
Cellettes	AR	Aristocratique	AK0194,AK0193
Cellettes	AR	Aristocratique	AK0194
Cellettes	AR	Aristocratique	AK0194
Cellettes	AR	Aristocratique	AK0194
Cellettes	AR	Aristocratique	AK0194
Cellettes	AR	Aristocratique	AO0331
Cellettes	AR	Aristocratique	AO0331
Cellettes	AR	Aristocratique	AO0331
Cellettes	AR	Aristocratique	AO0331
Cellettes	AR	Aristocratique	AL0172
Cellettes	AR	Aristocratique	AL0172
Cellettes	AR	Aristocratique	AL0172
Cellettes	AR	Aristocratique	AL0172
Cellettes	AR	Aristocratique	AL0172
Cellettes	AR	Aristocratique	AL0172
Cellettes	AR	Aristocratique	AL0172
Cellettes	AR	Aristocratique	AH0242
Cellettes	AR	Aristocratique	AH0242
Cellettes	AR	Aristocratique	AH0242
Cellettes	AR	Aristocratique	AP0028
Cellettes	AR	Aristocratique	AP0534
Cellettes	AR	Aristocratique	AL0321
Cellettes	AR	Aristocratique	AE0028
Cellettes	AR	Aristocratique	AE0028,AE0027
Cellettes	H	Hydraulique	AR0249
Cellettes	H	Hydraulique	AI0256

Tableau des éléments de petit patrimoine

Commune	Éléments de petit patrimoine <i>(repérés par une étoile au document graphique)</i>	Référence cadastrale	X	Y
Cellettes	puits	AD0118	1,386051536	47,52986368
Cellettes	puits	AO0172	1,354430218	47,51965198
Cellettes	non qualifié	AC0006	1,385900552	47,54291914
Cellettes	croix	AM0920	1,385541654	47,51950613