

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.30 Saint-Cyr-du-Gault

- 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

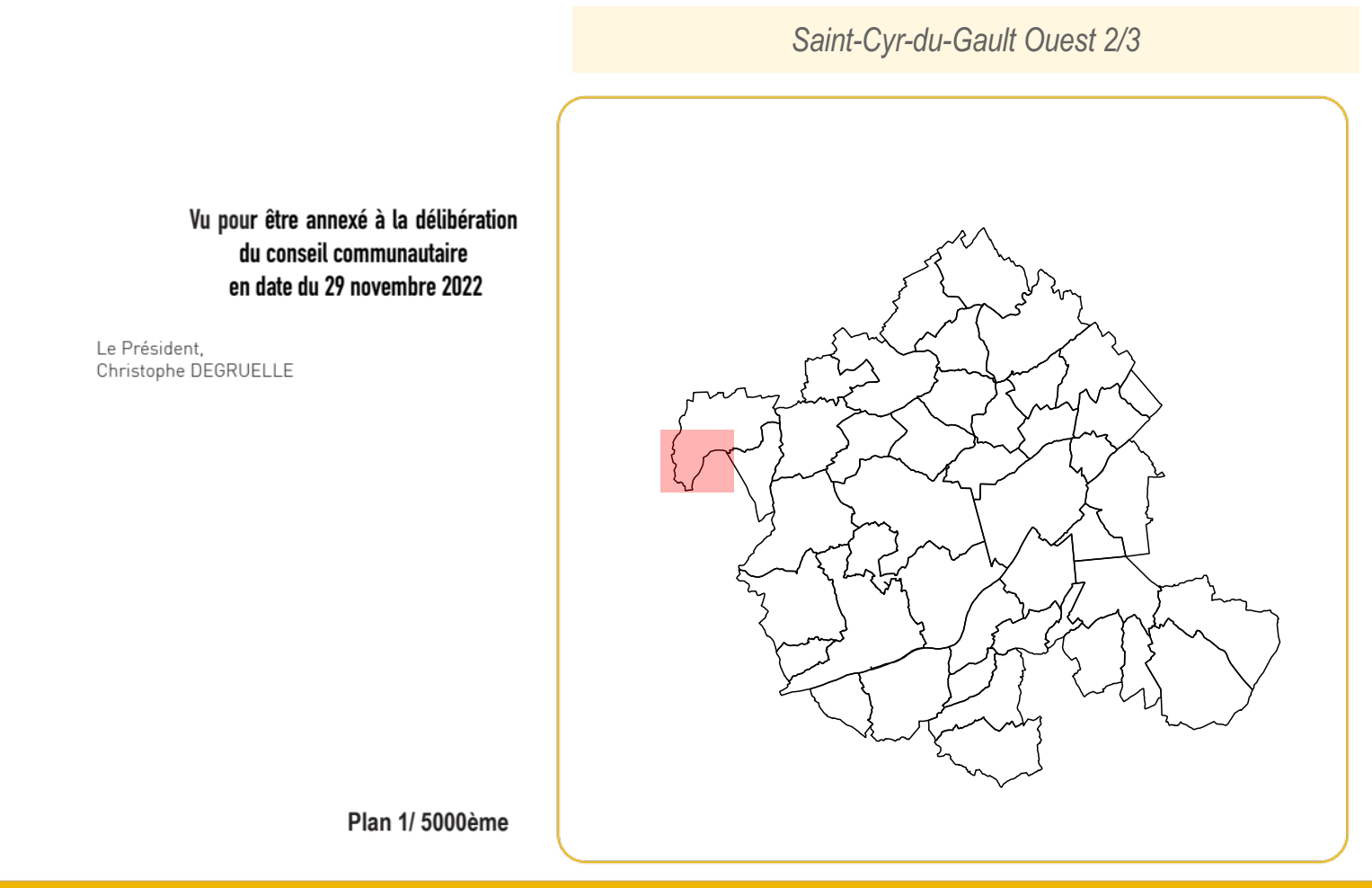


www.agglopolys.fr



Agglopolys
Communauté d'agglomération de Blois

RÈGLEMENT
3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE



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 "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

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

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

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

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 - 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
- Arbres remarquables

Charpente paysagère à préserver ou à créer

- Mur en pierres
- Venelle
- Alignement d'arbres
- Halle
- Fossé, noue, ou talus

Parcs et vergers à préserver

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

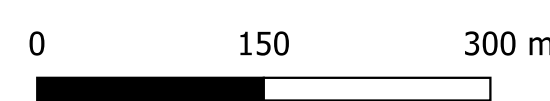
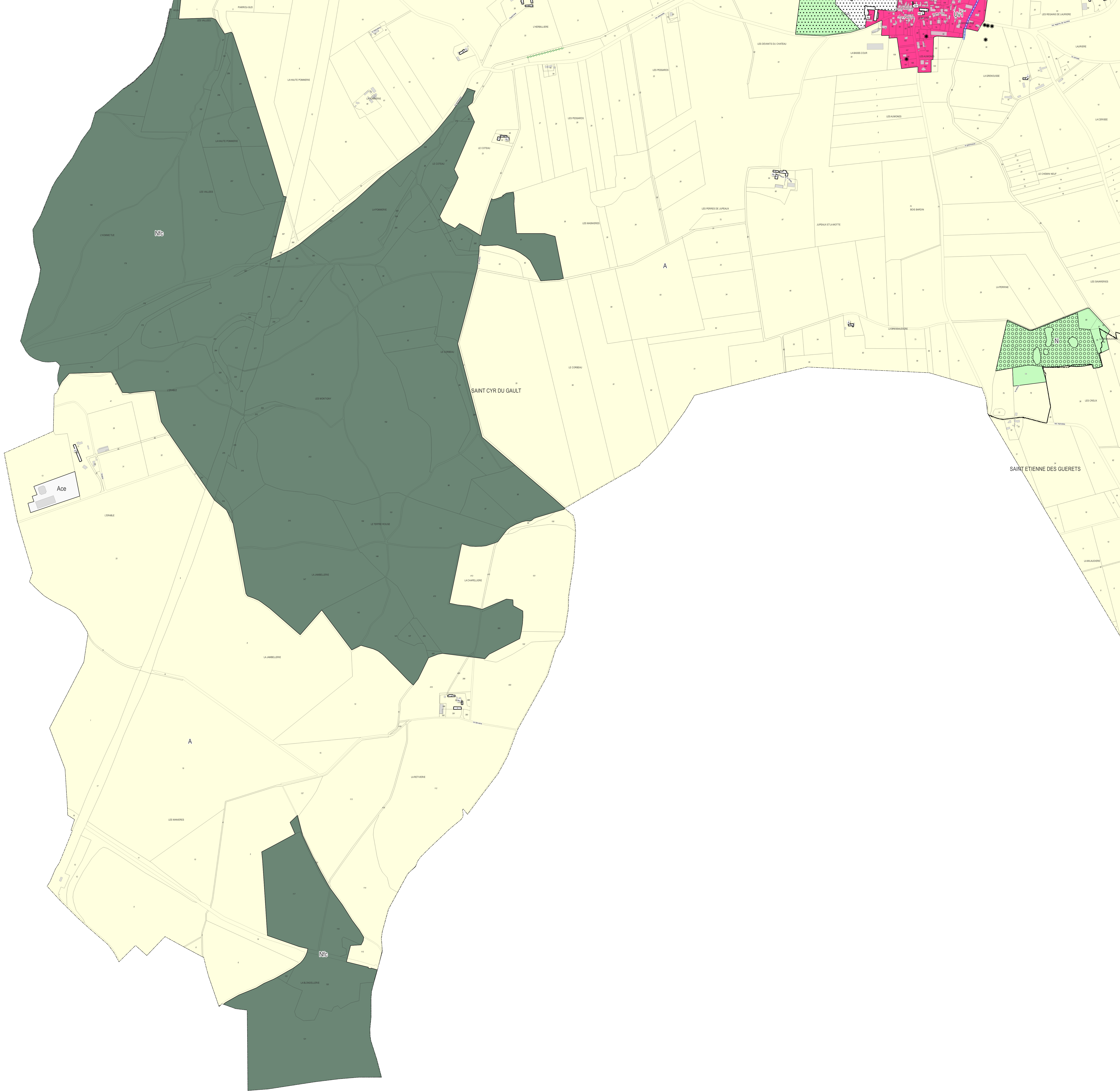
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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)





RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

ST CYR DU GAULT 1/1

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

Le Président,
Christophe DESRIUELLE

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 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

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'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
- 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
- Ns : 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
- 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 - 1AUJv
- OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUJi
- OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUJj
- 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, 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
- 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)

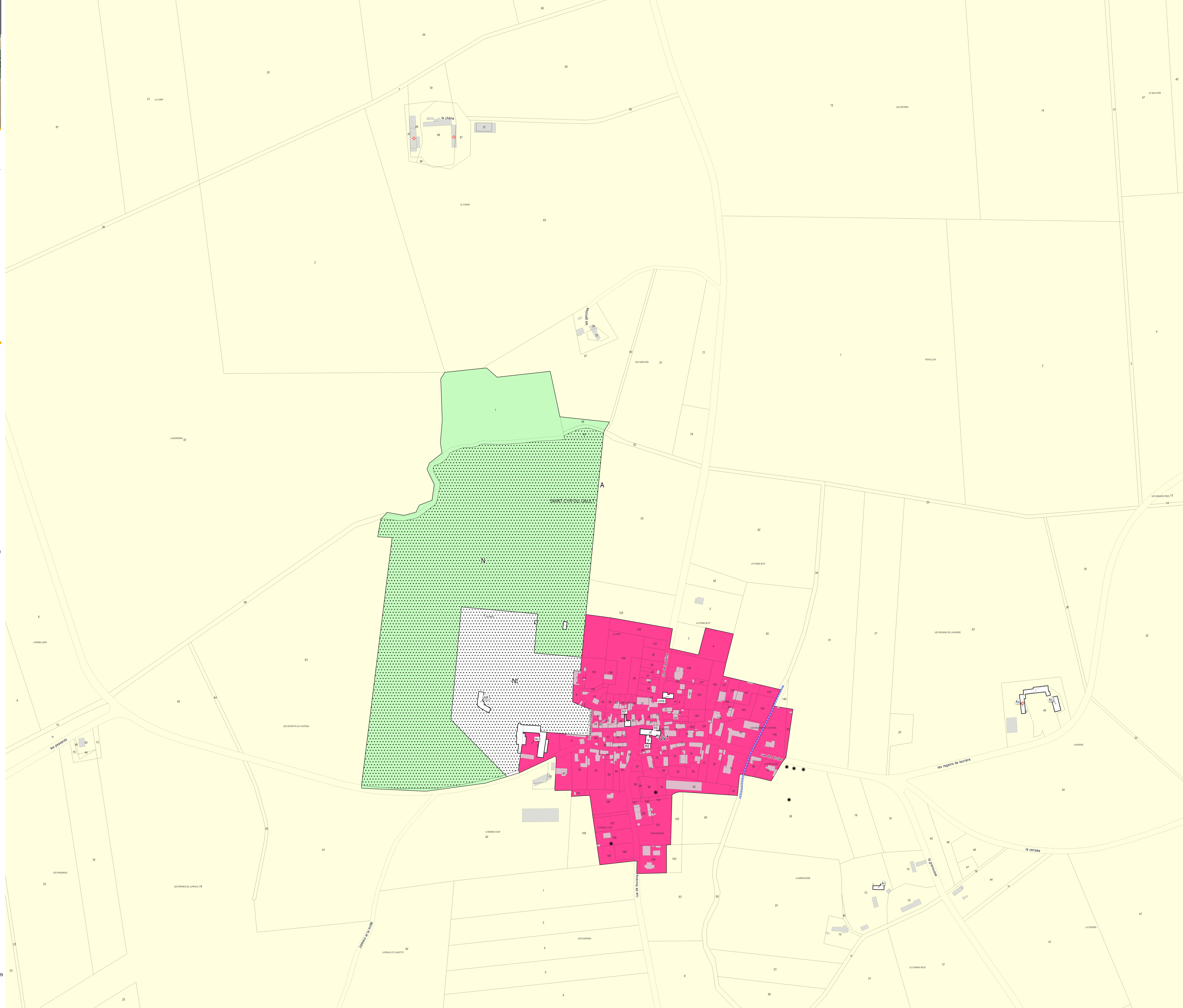


Tableau des bâtiments patrimoniaux à protéger

Commune	Typologie reportée au règlement graphique (et au règlement écrit)	Famille des typologies <i>détaillée dans diagnostic du rapport de présentation</i>	Référence cadastrale
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZV0038
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZV0047
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - Annexe	ZD0091
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZM0092
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZL0084
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZI0029
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - Annexe	ZD0078
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZH0087
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZH0079
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - Annexe	ZV0038
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZD0090
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZD0078
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - Annexe	ZV0039
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - L'habitat rural	ZN0073
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZS0012
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZB0060,ZB0059
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - La longère	ZY0028
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - Annexe	ZY0028
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - Annexe	ZY0030
Saint-Cyr-du-Gault	A	Agricole - Annexe	ZY0028,ZY0030
Saint-Cyr-du-Gault	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AA0153
Saint-Cyr-du-Gault	RE	Religieuse	AA0020
Saint-Cyr-du-Gault	RP	Républicaine	AA0049
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	ZB0072
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	ZB0072
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	ZB0072
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	ZB0072
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZV0050
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZV0050
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZV0050
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZD0075,ZD0083
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZD0086,ZD0075
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZY0026
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZY0026
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZY0026
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZC0042
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZC0067,ZC0042
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZC0042,ZC0067
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	F0385
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	F0385
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	F0385
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZM0094
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZM0094
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZM0094
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZB0063
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZB0063
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZB0063
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZI0015
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZI0015
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZC0059
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZC0059
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZK0052,ZK0049
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZK0049
Saint-Cyr-du-Gault	AR	Aristocratique	AB0002
Saint-Cyr-du-Gault	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AB0002,AB0003
Saint-Cyr-du-Gault	AR	Aristocratique	AB0002
Saint-Cyr-du-Gault	AR	Aristocratique	AB0002
Saint-Cyr-du-Gault	AR	Aristocratique	AB0003
Saint-Cyr-du-Gault	RE	Religieuse	AA0019