

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.32 Saint-Etienne-des-Guérets

- 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

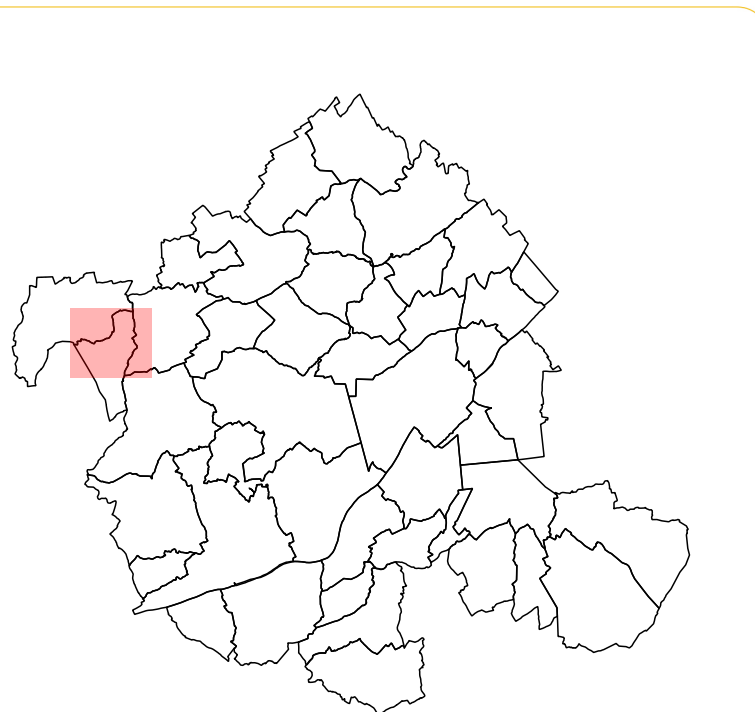
3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Saint-Étienne-des-Guerets Nord 1-2

- 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 DESPUELLE

Plan 1/1 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 Us : zone urbaine "Équipement"

- Us : 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 "Vie 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
- Abr : 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
- Avi : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles

- N : zone naturelle et forestière
- Nfr : 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
- 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
- Ni : secteur couvrant les projets d'hébergements touristiques

Dispositions et intentions opérationnelles

- Emplacements réservés et numéros de repérage (voir tableau)
- Perimètre 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 1.10 et 3.1.10).
 - 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, Uj, Uv, 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
 - Varlette
 - 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) 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)

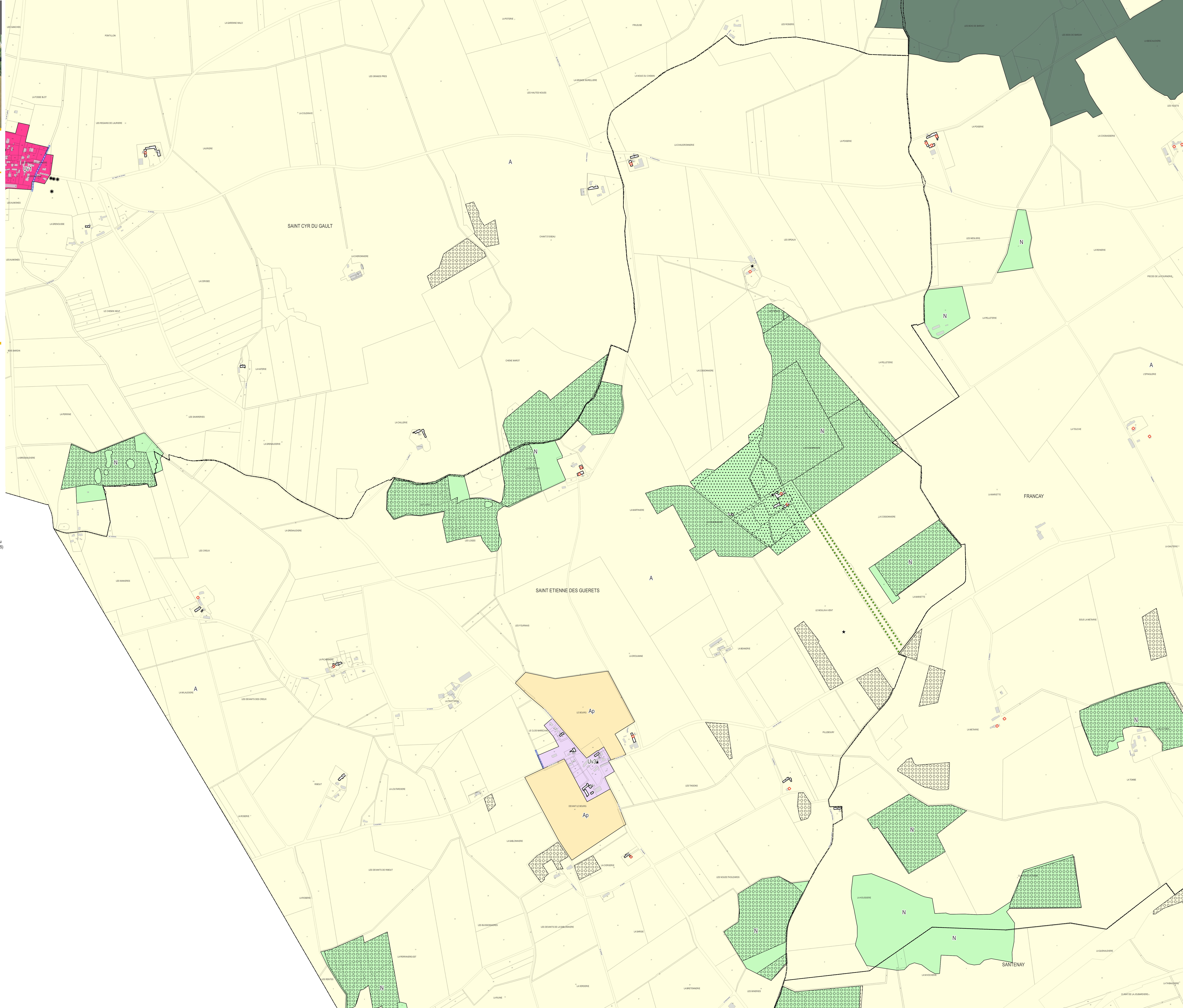


Tableau des bâtiments patrimoniaux à protéger

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-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - Annexe	A0141
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZN0059
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZE0051
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - Annexe	ZN0057
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZR0013
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - Annexe	ZD0087
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZN0079
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - L'habitat rural	ZE0069
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZR0088
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - Maison forestière	ZI0013
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZD0085
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - Annexe	ZD0112
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZN0076
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - L'habitat rural	ZR0051
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - Annexe	ZN0079
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - L'habitat rural	ZN0069
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZD0112,ZD0091
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZR0057
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - L'habitat rural	ZR0051
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - L'habitat rural	A0141
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZK0044
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZN0071
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZD0087
Saint-Étienne-des-Guérets	RP	Républicaine	ZE0052
Saint-Étienne-des-Guérets	RE	Religieuse	ZE0034
Saint-Étienne-des-Guérets	A	Agricole - La longère	ZP0033
Saint-Étienne-des-Guérets	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZH0040
Saint-Étienne-des-Guérets	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZH0041
Saint-Étienne-des-Guérets	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZR0072
Saint-Étienne-des-Guérets	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZR0072
Saint-Étienne-des-Guérets	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZR0072
Saint-Étienne-des-Guérets	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZP0051
Saint-Étienne-des-Guérets	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZP0051
Saint-Étienne-des-Guérets	AR	Aristocratique	A0100
Saint-Étienne-des-Guérets	AR	Aristocratique	A0100
Saint-Étienne-des-Guérets	AR	Aristocratique	A0101,A0100
Saint-Étienne-des-Guérets	AR	Aristocratique	A0100
Saint-Étienne-des-Guérets	AR	Aristocratique	A0101
Saint-Étienne-des-Guérets	AR	Aristocratique	A0100

Tableau des éléments de petit patrimoine

Commune	Éléments de petit patrimoine <i>(repérés par une étoile au document graphique)</i>	Référence cadastrale	X	Y
Saint-Étienne-des-Guérets	pompe a eau	ZH0042	1,071516686	47,61782947
Saint-Étienne-des-Guérets	pigeonnier	A0100	1,072959719	47,60925183
Saint-Étienne-des-Guérets	moulin a vent	ZK0020	1,077090138	47,60418065
Saint-Étienne-des-Guérets	monument aux morts	ZE0035	1,06357796	47,59905647