

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.36 Valaire

- 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



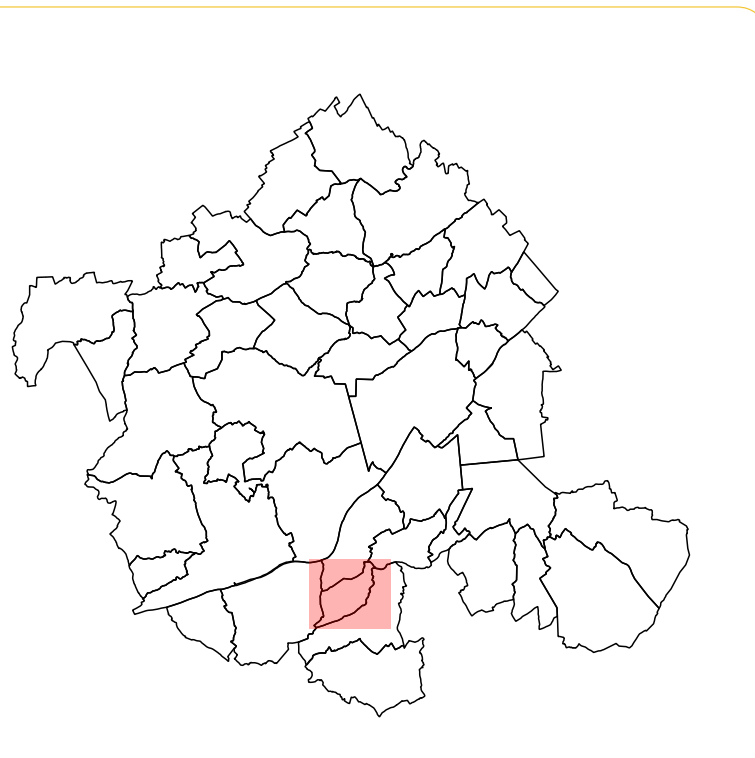
RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- 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 1/5000ème



Découpage du territoire par zones.

Zone Uv : zone urbaine "Espiril village"

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

Zone Uu : zone urbaine "Ville intense"

- Uu1 : secteur "Ville haute et alignée"
- Uu2 : secteur "Parcs en immeubles"
- Uu3 : 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 "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 "Espiril village"
- 1AUu : 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
- 2AUu : 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 modelisme
- At : secteur couvrant les projets d'hébergements touristiques
- Av : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles

- N : zone naturelle et forestière
- Nfr : 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)
- 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 1.0 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, Uu, Uj, Lq, If, Ev-b20)
- 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
- 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

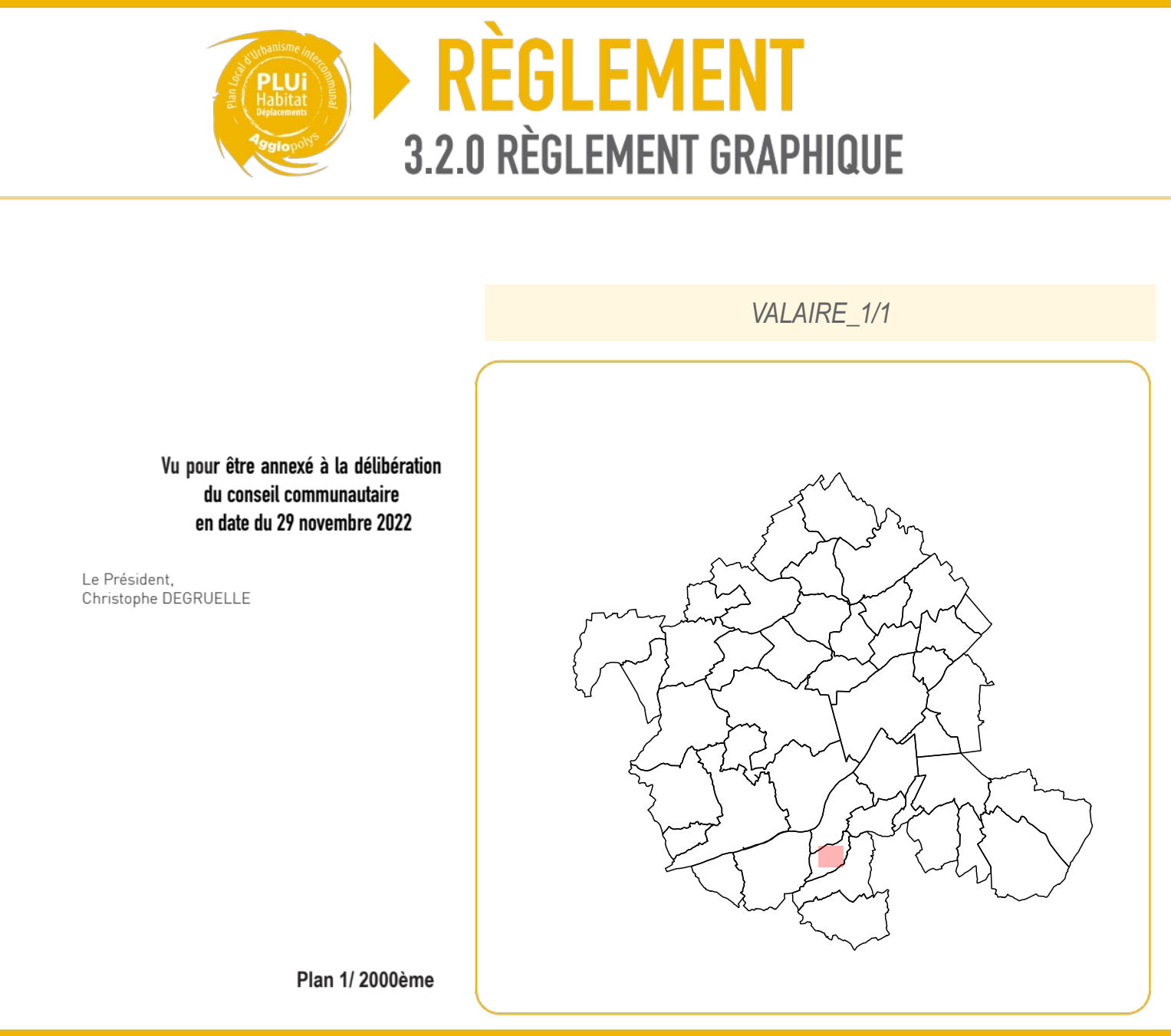
Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur ou périmètre de révision

- 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)

0 150 300 m



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 "Equipe"

- 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dispositions et intentions opérationnelles

- Emplacements réservés et numéros de repérage (voir tableau)

- Périphérie 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, 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

- Fossé, noue, ou talus

Parcs et vergers à préserver

- Parcs et jardins d'ornements privés

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- Vergers, jardins potagers partagés ou familiaux

- 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)

- Périphérie 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

- 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

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- Ar : secteur de carrière

- 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 châteaux visités

- Nc : 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

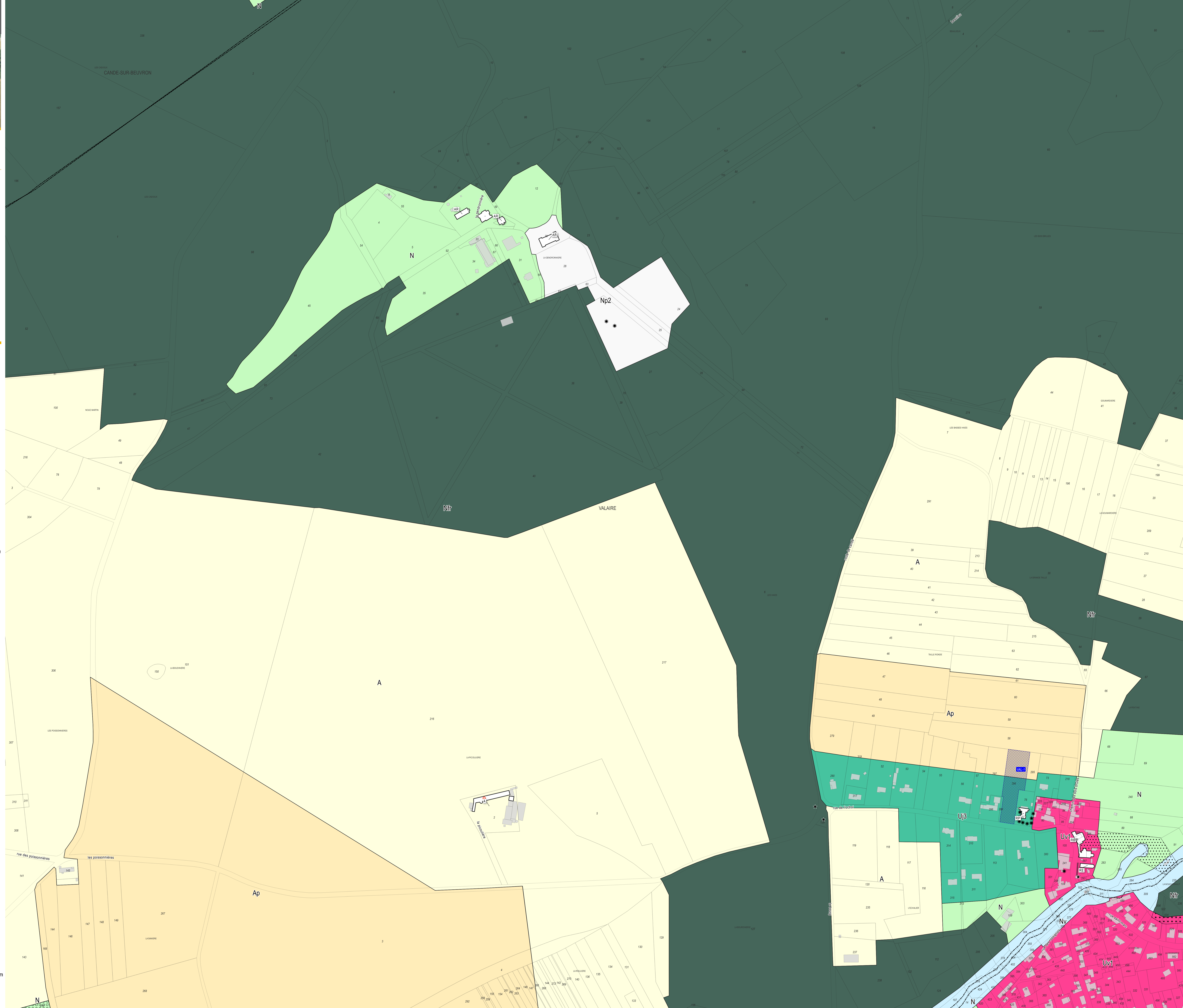


Tableau des emplacements réservés

(Figuré  sur le document graphique)

Commune	Objet	Précisions	Bénéficiaire	Numéro	Surface (m²)
VALAIRE	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Création stationnement et équipement public	Commune	VAL-1	3791

Tableau des bâtiments patrimoniaux à protéger

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
Valaire	RE	Religieuse	A0308,A0309
Valaire	A	Agricole - L'habitat rural	D0099,D0100
Valaire	RE	Religieuse	A0099
Valaire	A	Agricole - La longère	ZA0004
Valaire	A	Agricole - L'habitat rural	D0236
Valaire	A	Agricole - La longère	D0030
Valaire	A	Agricole -Annexe	D0033,D0032
Valaire	RP	Républicaine	A0077
Valaire	A	Agricole - La longère	A0002
Valaire	A	Agricole - La longère	A0002
Valaire	A	Agricole -Annexe	A0169
Valaire	A	Agricole - La longère	D0164,D0165
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0029
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0029
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0029
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0029
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0060
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0060
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0060
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0003
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0003
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0003
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0003
Valaire	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0003
Valaire	AR	Aristocratique	C0030,C0059
Valaire	AR	Aristocratique	C0029
Valaire	AR	Aristocratique	C0007
Valaire	AR	Aristocratique	C0007

Tableau des éléments de petit patrimoine

Commune	Éléments de petit patrimoine <i>(repérés par une étoile au document graphique)</i>	Référence cadastrale	X	Y
Valaire	monument aux morts	A0128	1,26301649	47,4706426
Valaire	loge	A0293	1,268685417	47,46986495
Valaire	croix	D0192	1,237836211	47,46293082
Valaire	croix	A0006	1,26282406	47,47083314