

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.24 Monthou-sur-Bièvre

- 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

Monthou-sur-Bievre Nord 1-3

- 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 "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

- 1AU : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Esprit village"
- 1AU3 : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Ville intense"
- 1AU3 : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"
- 1AU3 : secteur d'activités économiques "Grand parc ou site industriel"
- 1AU3 : secteur d'activités économiques "Parc à dominante artisanale"
- 1AU3 : secteur d'activités économiques à vocation dominante "Commerciale"
- 2AU : zone à urbaniser à moyen ou long terme à dominante d'habitat ou d'équipement
- 2AU : 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 dédié à l'activité de l'aérodrome et activités de modélisme
- 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
- Nfc : 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
- 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)
- 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 - 1AU
- OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AU
- OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AU
- 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, Uv, Lq, 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

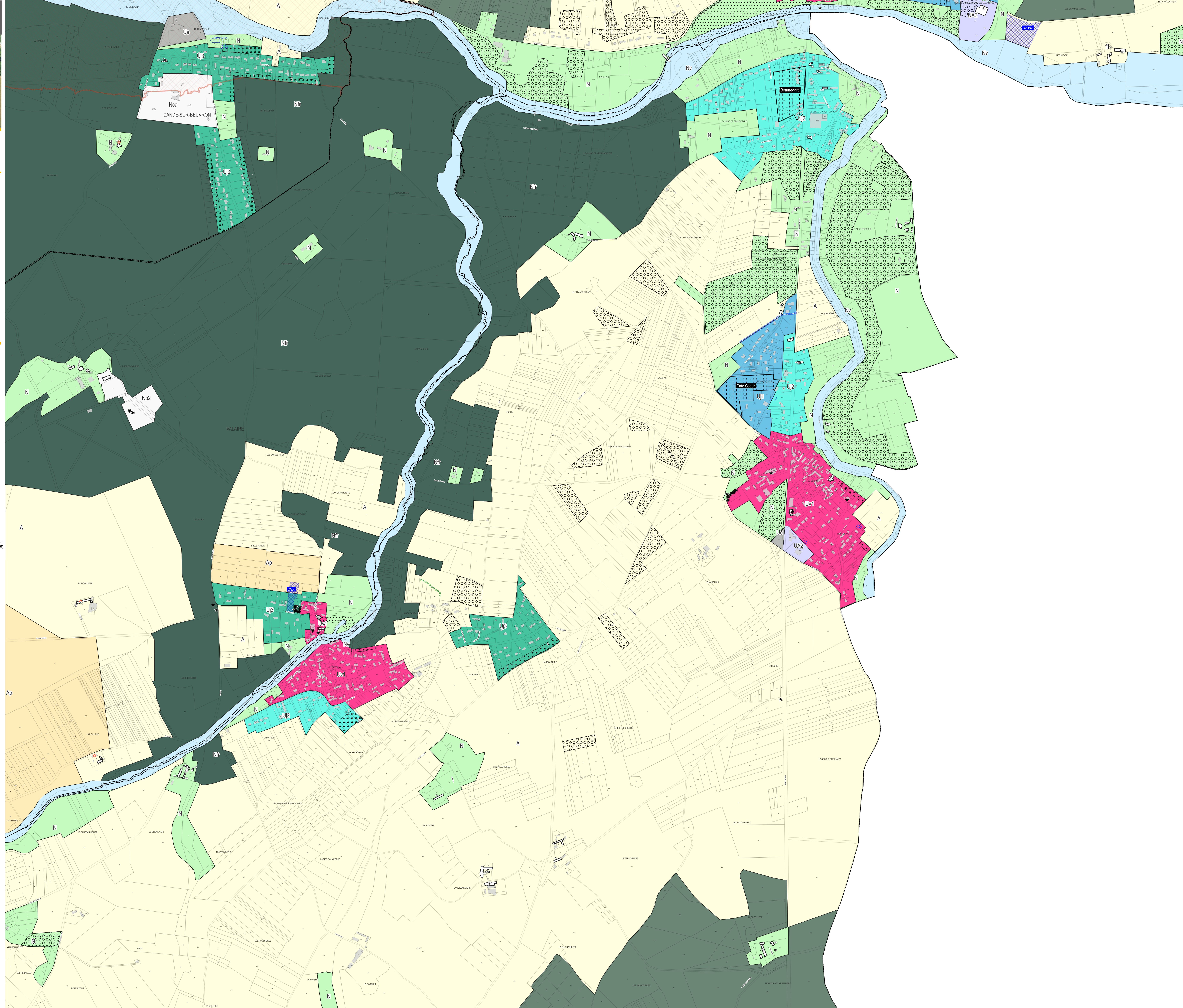
- Mur en pierres
- Varlette
- Alignement d'arbres
- Halle
- Fosse, noue, ou talus

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) 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)





RÈGLEMENT

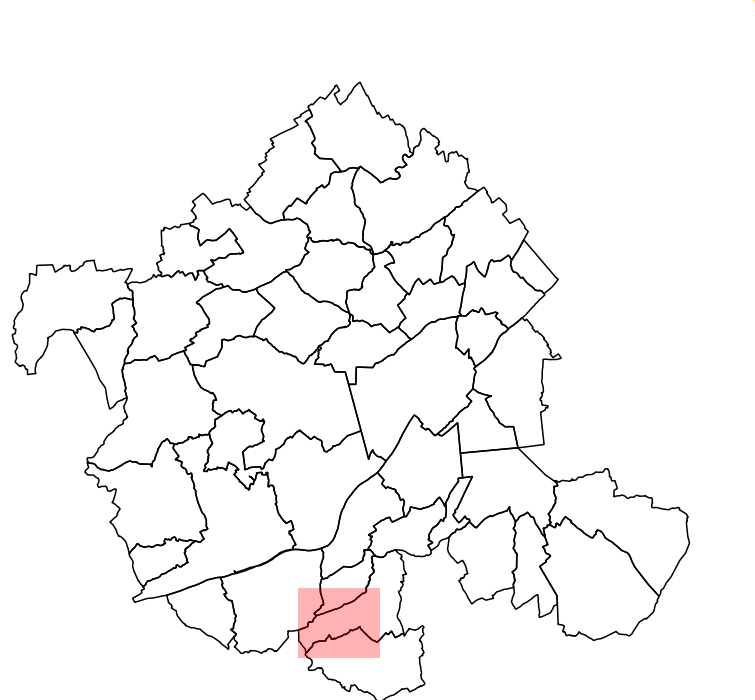
3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Monthou-sur-Bievre Ouest 2-3

- 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 DESJARDIS

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 "Equipeement"

- 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"
- 1AU3 : 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
- Ab : secteur d'activités générant des nuisances sonores
- Ac : 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
- 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
- N1 : 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 1.1.0 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, Lq, 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
- Verre
- Alignement d'arbres
- Haie
- Fossé, ruisseau, ou talus

Parcs et vergers à préserver

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

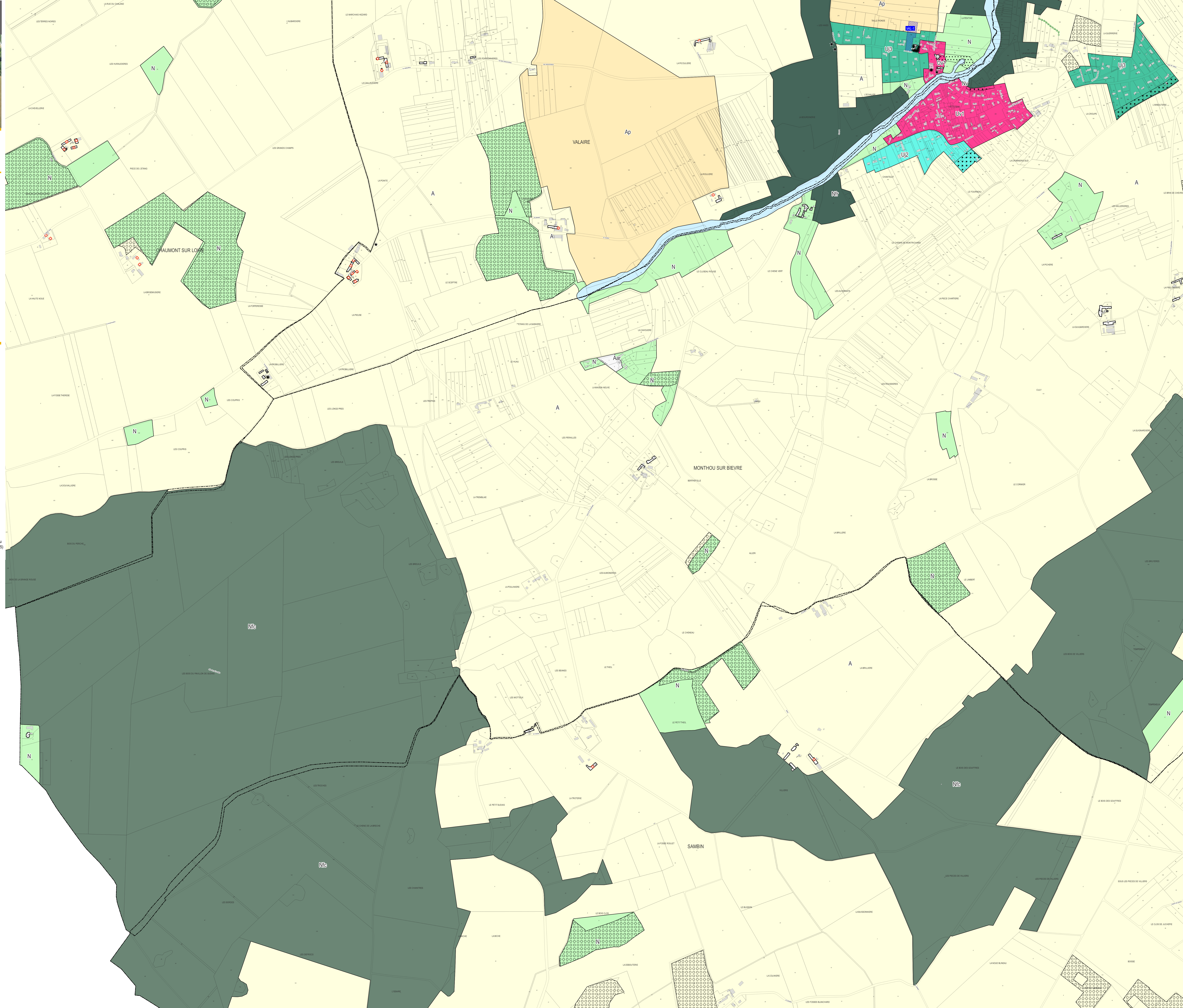
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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)





RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Monthou-sur-Bievre 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 "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

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"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"

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 - 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 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

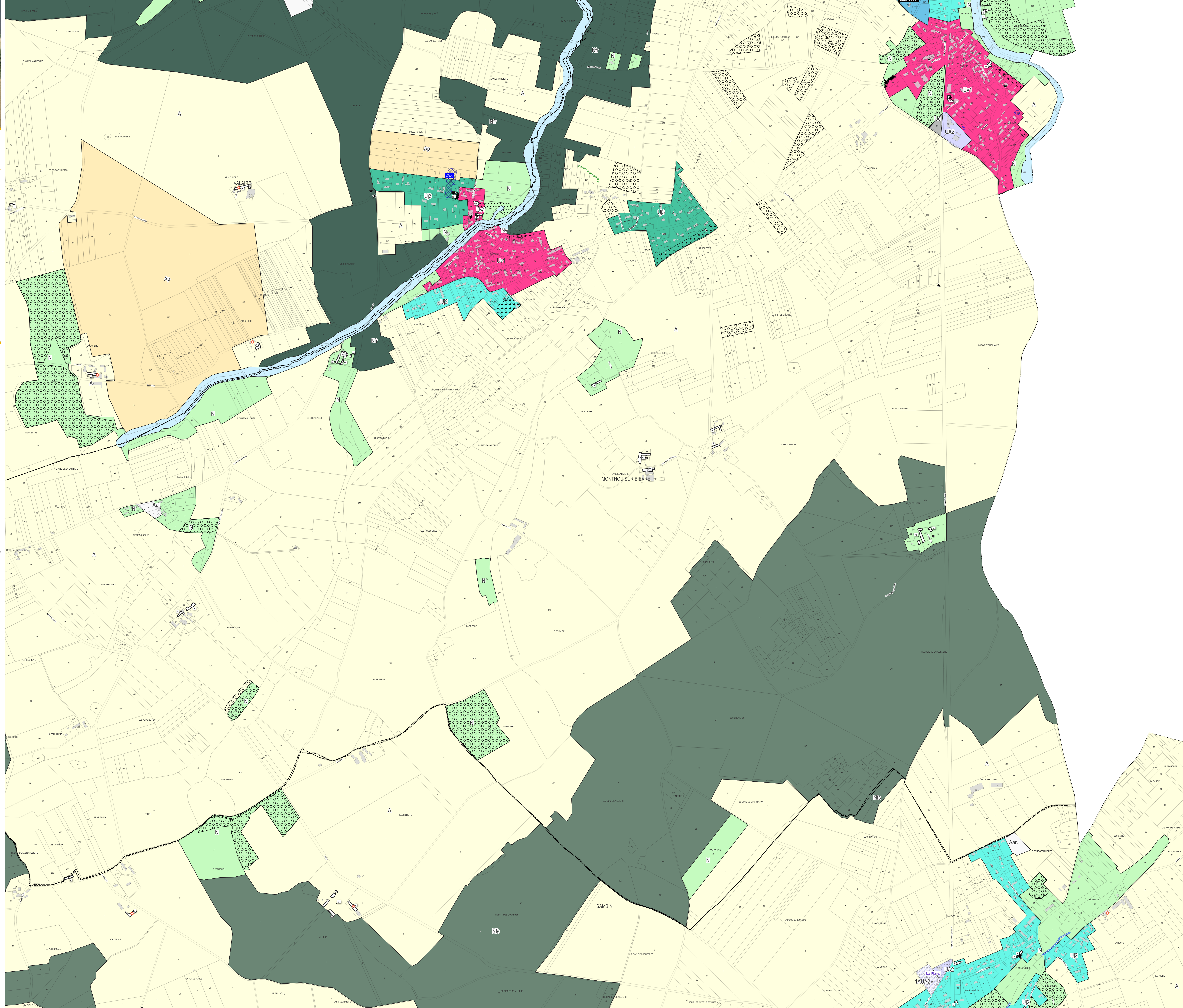
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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)

Périphérie SEVESO (pièce n°6.1.3)





Agglopolys
Communauté d'agglomération de Blois

TOME 03

RÈGLEMENT
3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

MONTHOU-SUR-BIEVRE 1/3

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 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 "Augebin"
- 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

- 1AUJv : 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 dédié 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

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.D et 3.1.D)
- 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

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

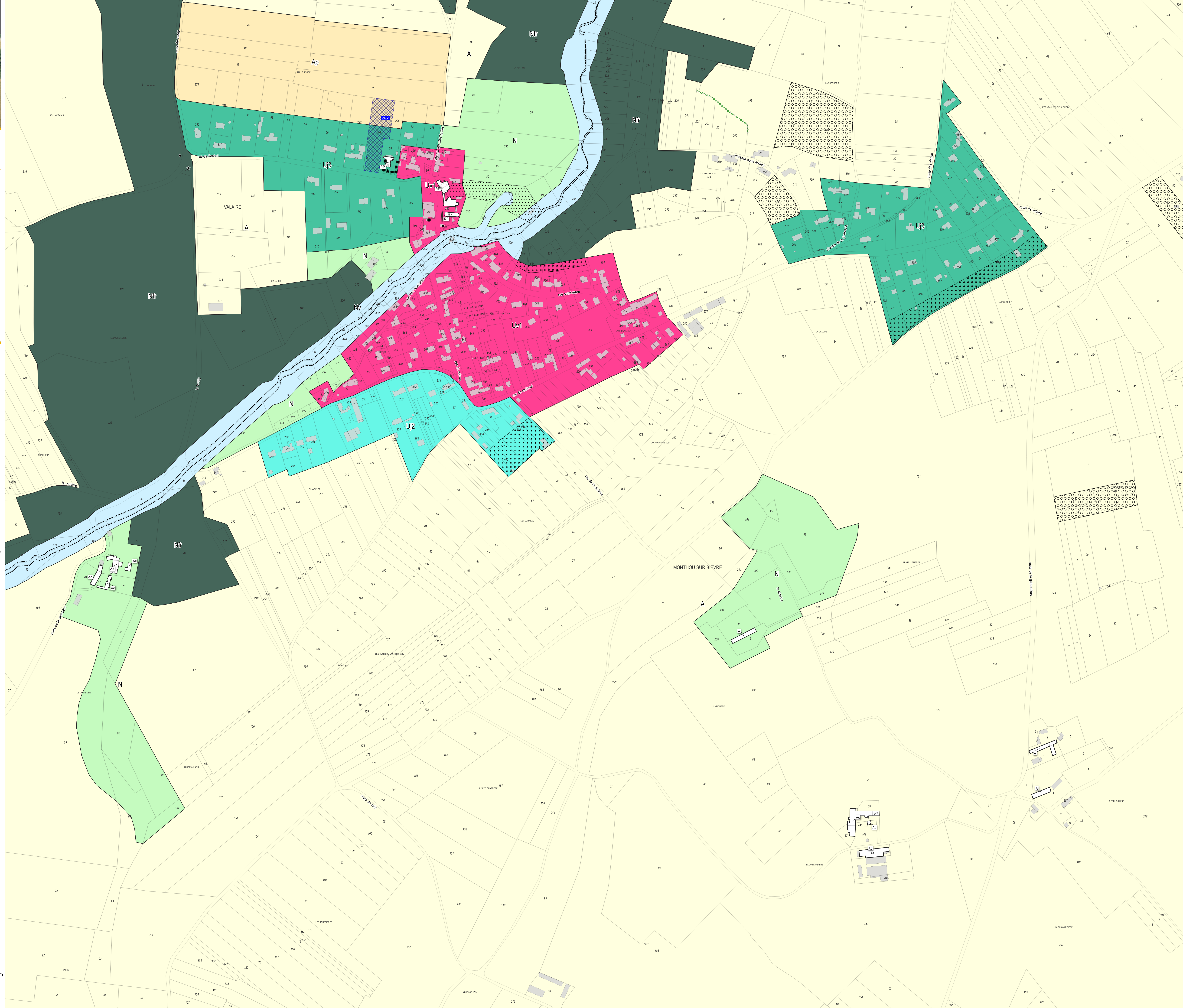
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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)

- Périmètre SEVESO (pièce n°6.1.3)





RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

MONTHOU-SUR-BIEVRE 2/3

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

Zone Uj : zone urbaine "Ville intense"

- Uj1 : secteur "Ville haute et alignée"
- Uj2 : secteur "Parcs en immeubles"
- Uj3 : secteur "Faubourg structurant"

Zone Uj : zone urbaine "Jardins"

- Uj1 : secteur "Jardins ressemés"
- 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"
- 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
- 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
- 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 chalets vacanciers
- 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
- 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
- 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 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)
- 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
- Hale
- Fosse, noue, ou talus

Parcs et vergers à préserver

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

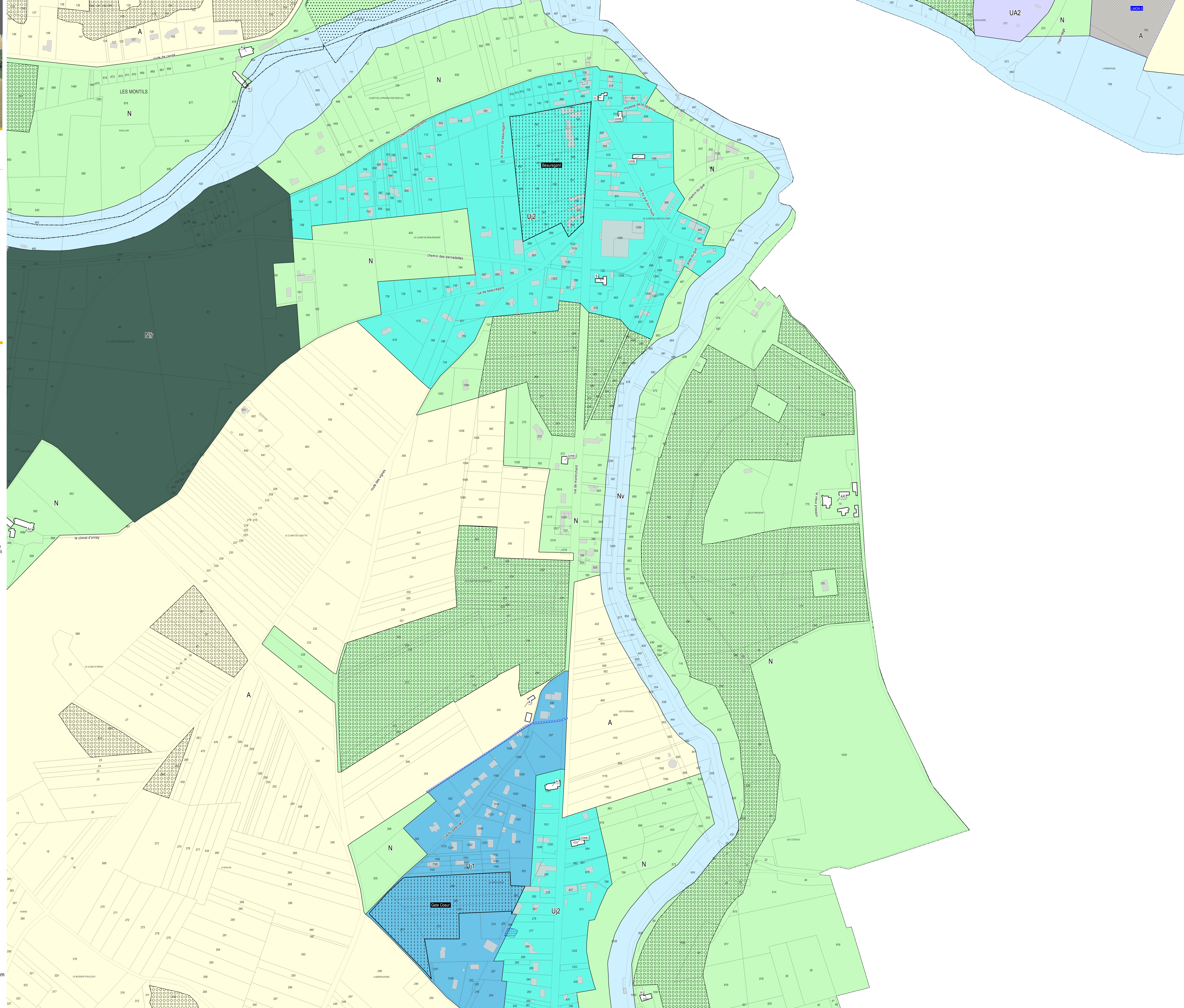
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

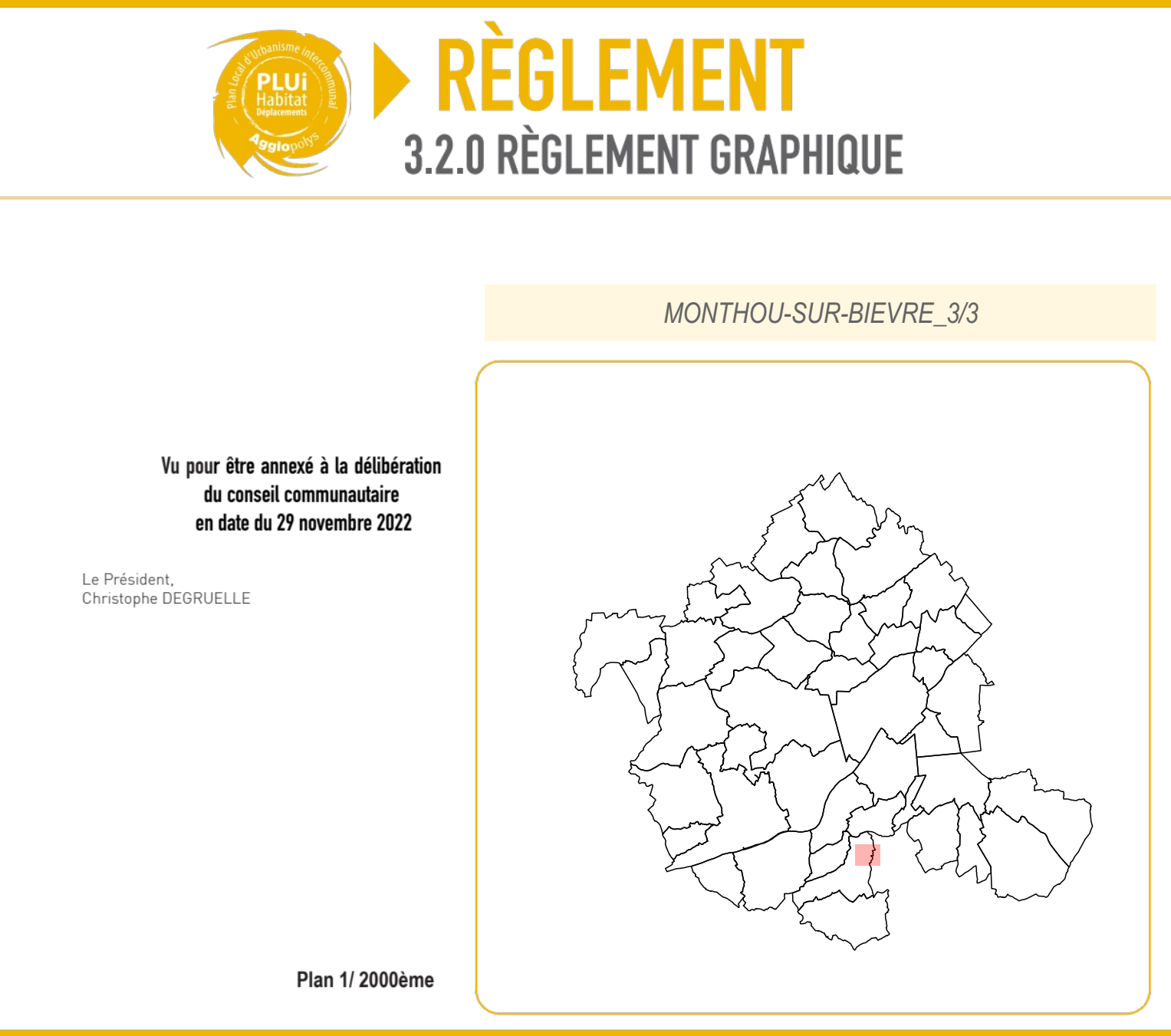
Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

- 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 rassem"

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 "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

- 1AUJv : 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
- Abr : secteur d'activités générant des nuisances sonores
- Aca : secteur dédié aux centres équestres, haires, 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, haires, 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
- 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)
- 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, 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
- 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)

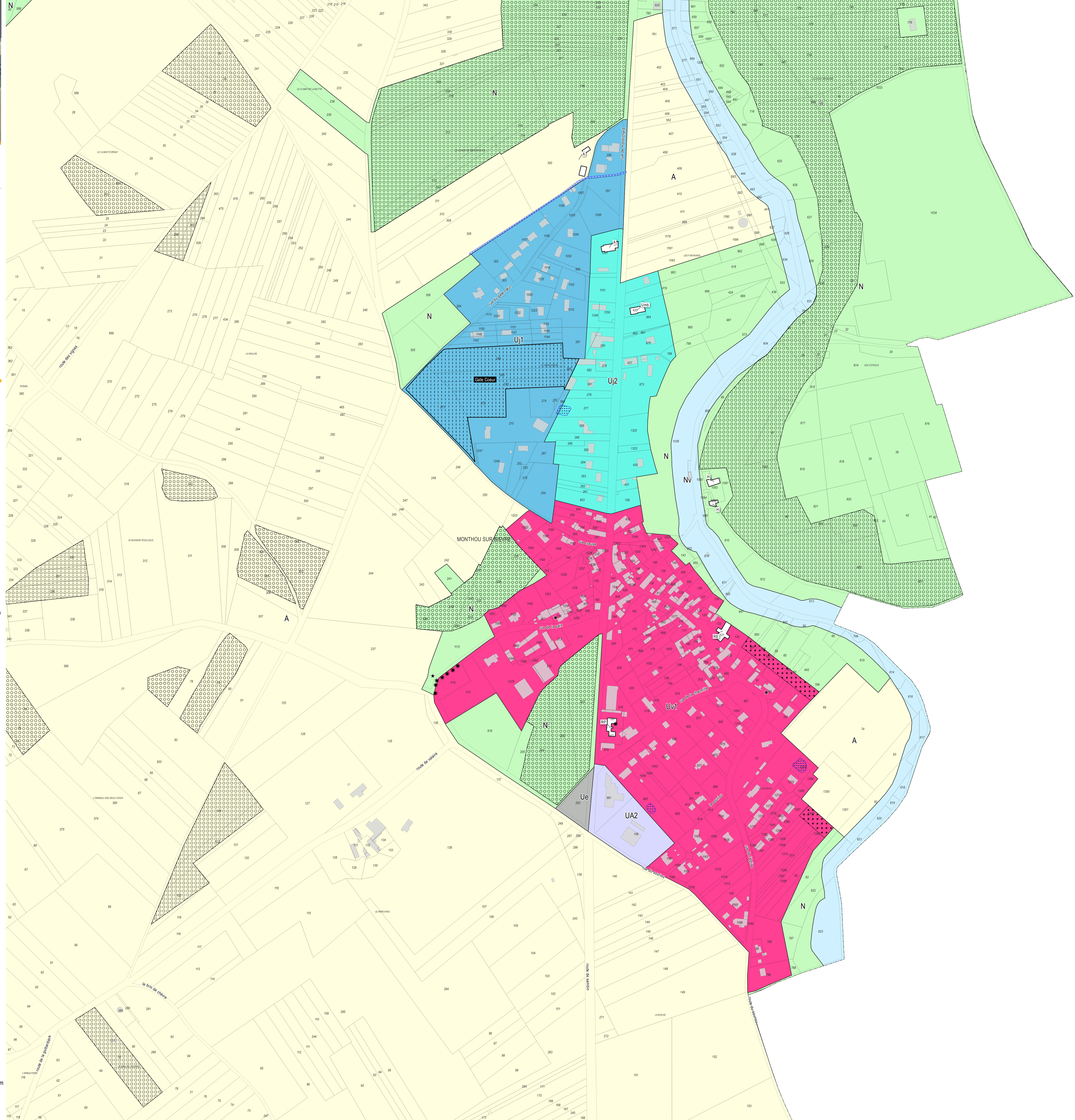


Tableau des bâtiments patrimoniaux à protéger

Commune	Typologie reportée au règlement graphique (et au règlement écrit)	Famille des typologies <i>détaillée dans diagnostic du rapport de présentation</i>	Référence cadastrale
Monthou-sur-Bièvre	H	Hydraulique	A1093
Monthou-sur-Bièvre	H	Hydraulique	A1096,A1095
Monthou-sur-Bièvre	A	Agricole - Maison forestière	H0018
Monthou-sur-Bièvre	A	Agricole - La longère	G0199
Monthou-sur-Bièvre	A	Agricole - La longère	G0173
Monthou-sur-Bièvre	A	Agricole - La longère	F0081
Monthou-sur-Bièvre	A	Agricole - La longère	D0002,D0004
Monthou-sur-Bièvre	A	Agricole - La longère	D0009
Monthou-sur-Bièvre	U	Urbain - Maison de bourg hors Blois et faubourg à blois	A0518
Monthou-sur-Bièvre	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	A0510
Monthou-sur-Bièvre	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	A0536
Monthou-sur-Bièvre	S	Singulière	A0734
Monthou-sur-Bièvre	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	A0373
Monthou-sur-Bièvre	A	Agricole - Annexe	A0300
Monthou-sur-Bièvre	A	Agricole - Annexe	A0300
Monthou-sur-Bièvre	A	Agricole - L'habitat rural	A1001
Monthou-sur-Bièvre	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	A0420
Monthou-sur-Bièvre	RE	Religieuse	A0121,A0122
Monthou-sur-Bièvre	RP	Républicaine	A0977,A0197
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0065
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0065,G0197
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0062
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0062,G0196
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0227,D0229
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0227
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0229
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0229
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	D0227
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	B0688
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	B0688
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	B0688
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	B0688
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	F0094
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	F0447,F0446
Monthou-sur-Bièvre	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	F0442
Monthou-sur-Bièvre	AR	Aristocratique	A0010
Monthou-sur-Bièvre	AR	Aristocratique	A0010
Monthou-sur-Bièvre	AR	Aristocratique	A0010
Monthou-sur-Bièvre	AR	Aristocratique	A0010
Monthou-sur-Bièvre	AR	Aristocratique	A0010

Tableau des éléments de petit patrimoine

Commune	Éléments de petit patrimoine <i>(repérés par une étoile au document graphique)</i>	Référence cadastrale	X	Y
Monthou-sur-Bièvre	pressoir	A0226	1,293567084	47,47624097
Monthou-sur-Bièvre	loge	D0207	1,294367522	47,46774836
Monthou-sur-Bièvre	monument aux morts	A1112	1,291145652	47,47541711
Monthou-sur-Bièvre	puits	A0062	1,297802607	47,47529244