

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.12 Fosse

- 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

Fosse Nord 1/2

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 "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
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
An : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles

N : zone naturelle et forestière
Nir : secteur couvrant les réservoirs de biodiversité
Nis : 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
Nep : secteur de parcs, jardins et odeurs vivables
Nes : 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)
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 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, Uj, Ue, Uf, 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
Haie
Fosse, noue, ou talus

Parcs et vergers à préserver

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

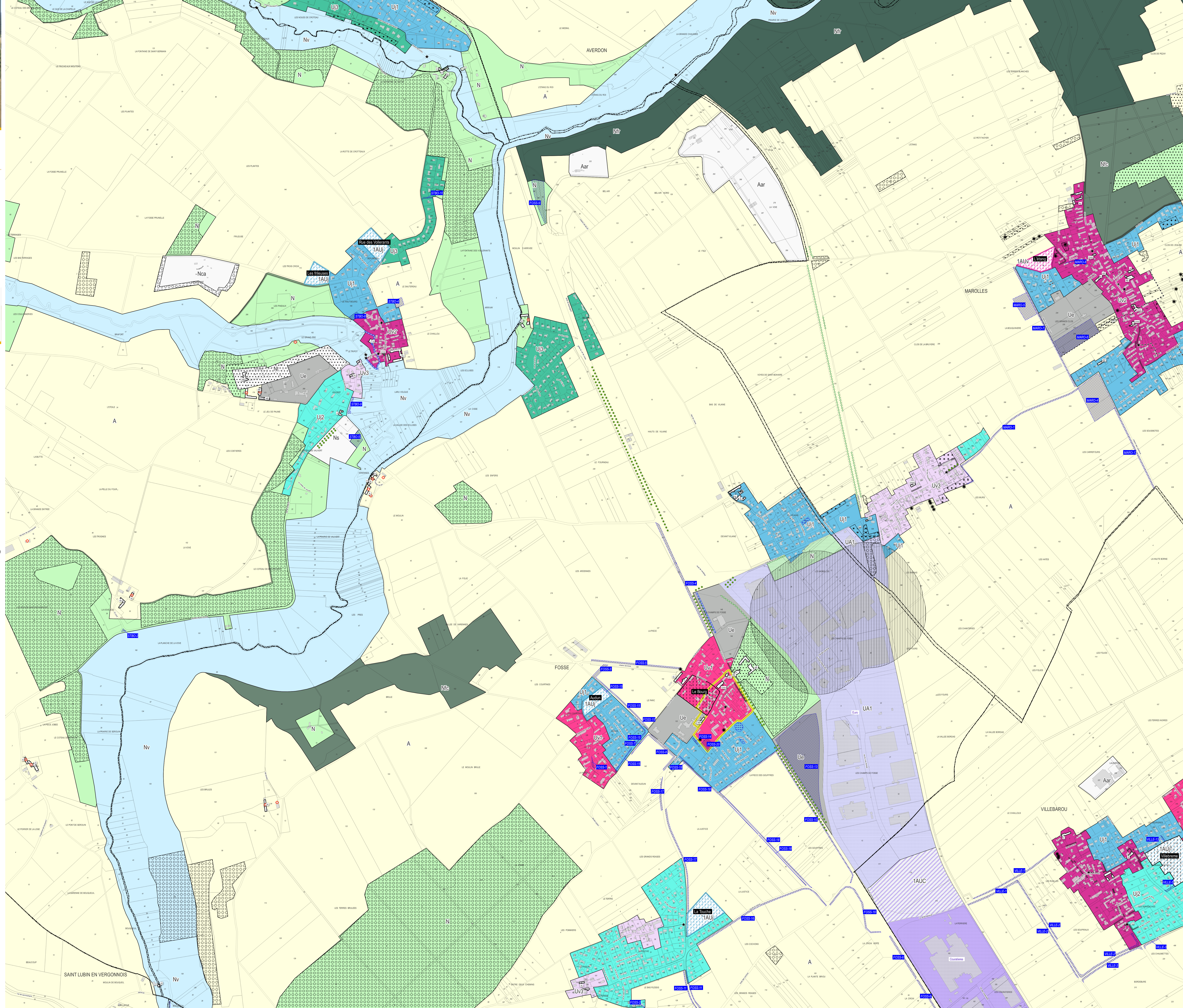
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

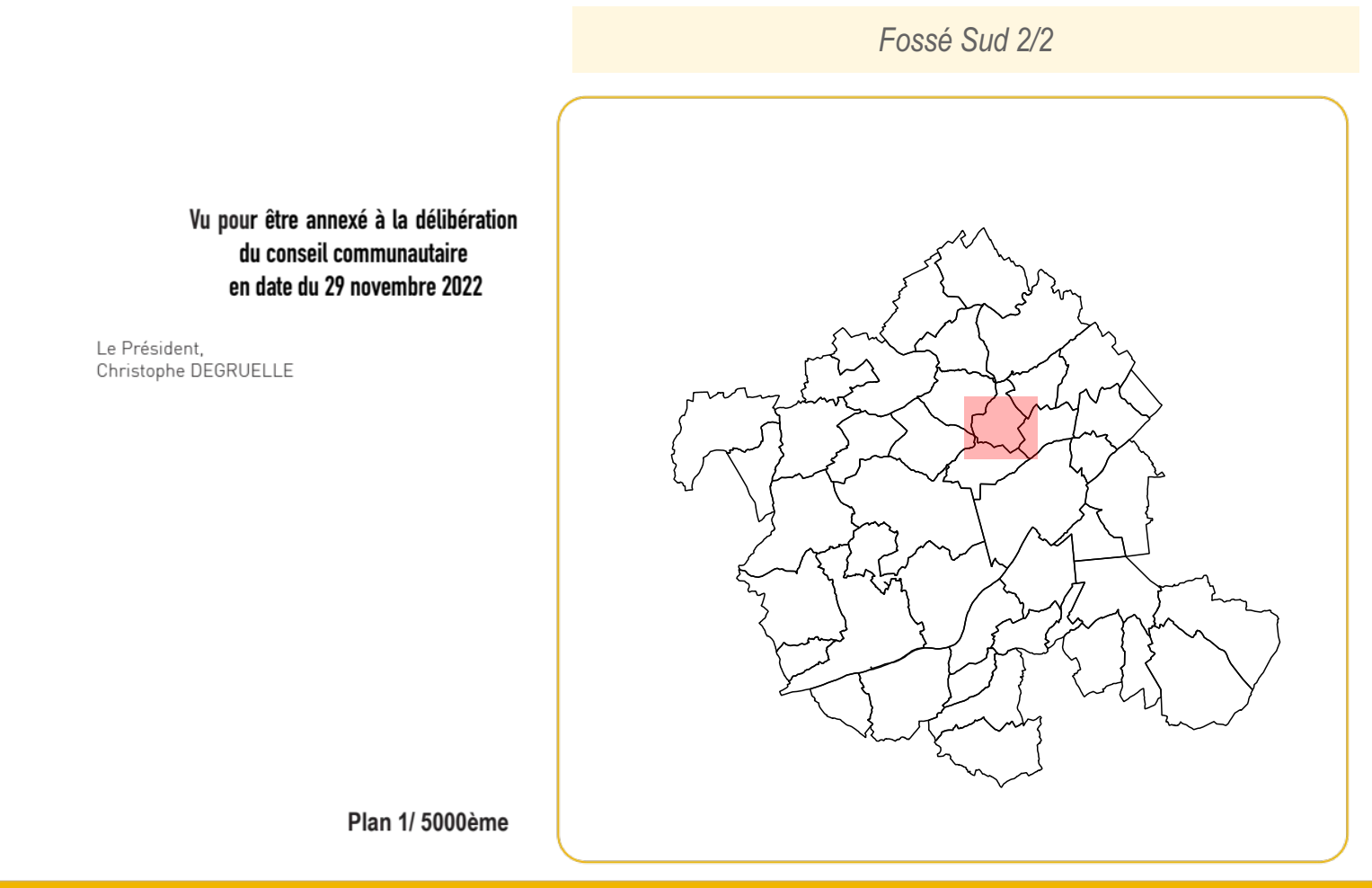
Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

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)





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 "Aupélin"
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
Aar : 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
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
Ngr : 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.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
Fossé, noue, ou talus

Parcs et vergers à préserver

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

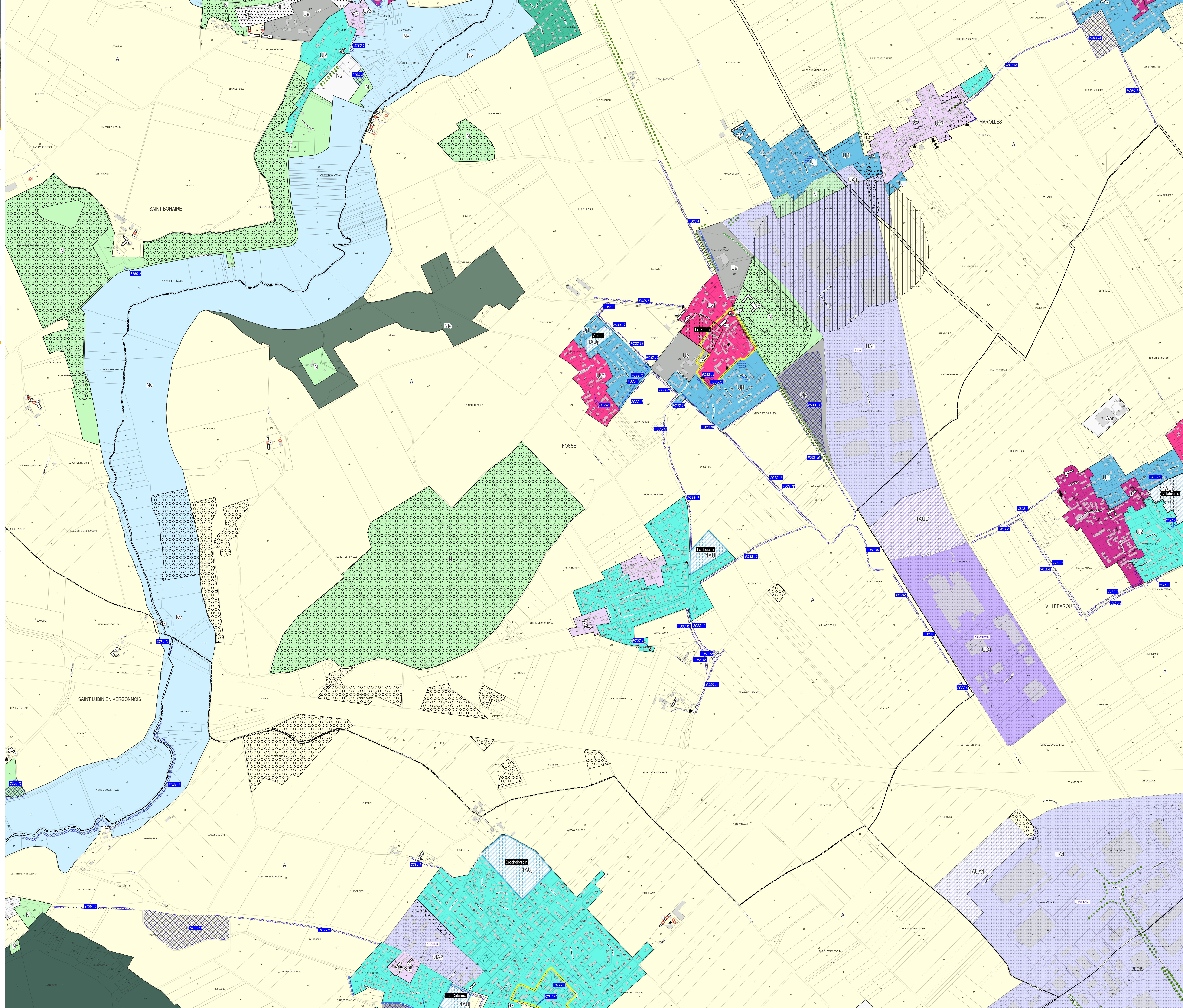
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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)

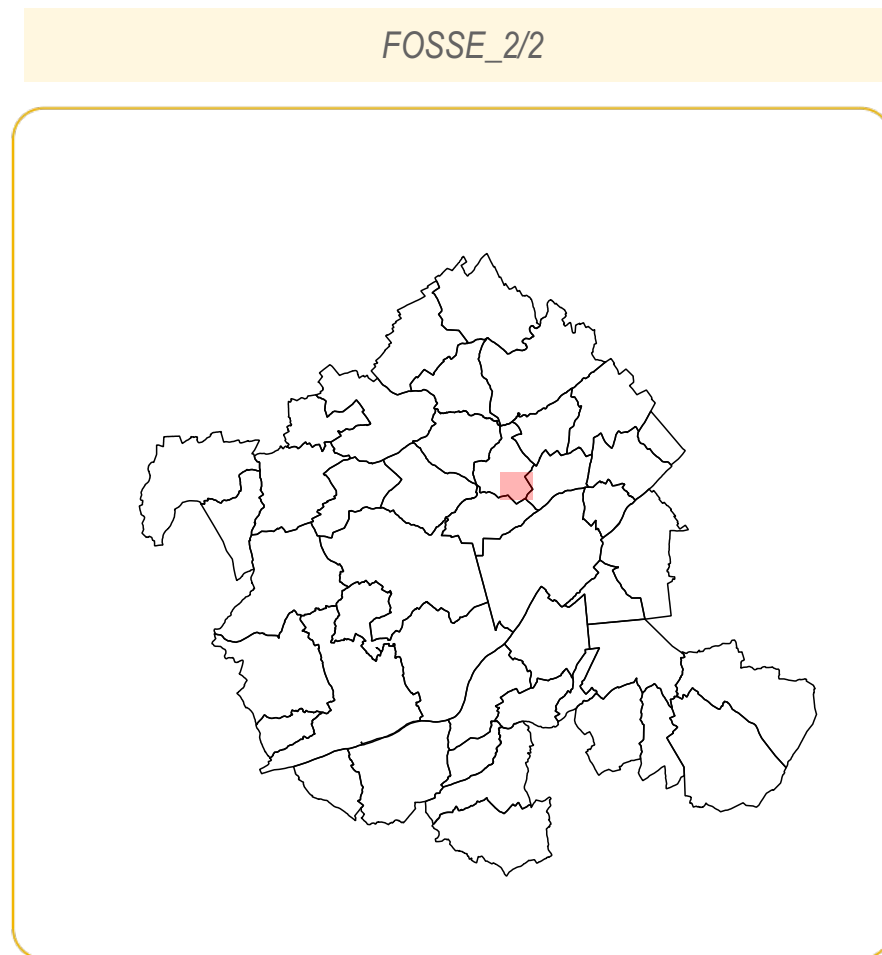
Périmètre SEVESO (pièce n°6.1.3)





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 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"
- 1AUj1 : secteur d'activités économiques "Grand parc ou site industriel"
- 1AUj2 : 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'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 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)
- 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
- 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
- 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)

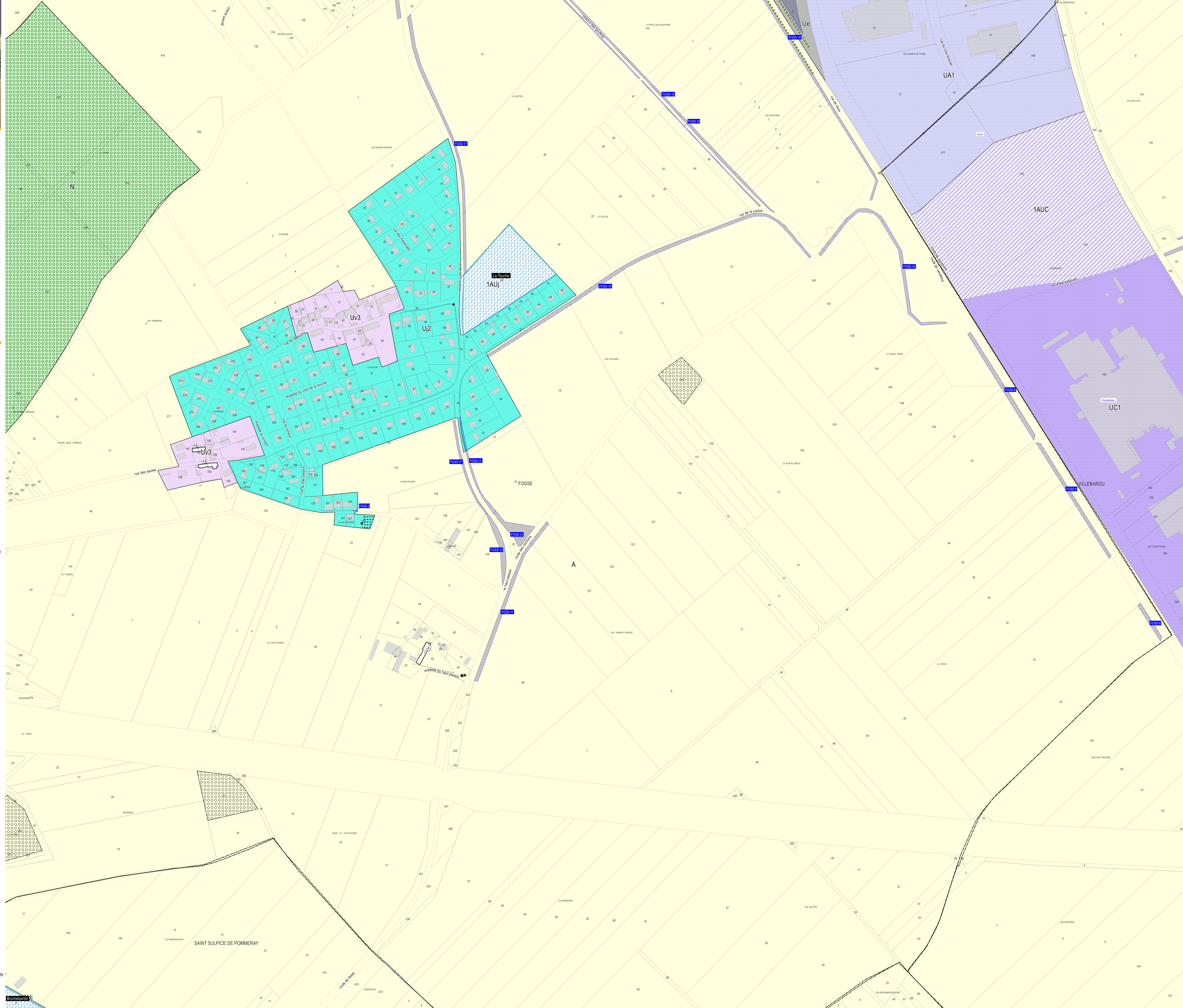


Tableau des emplacements réservés

(Figuré  sur le document graphique)

Commune	Objet	Précisions	Bénéficiaire	Numéro	Surface (m²)
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Aménagement virage	Commune	FOSS-1	239
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie	Commune	FOSS-2	9
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Création voirie	Commune	FOSS-3	1014
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Création cheminement piéton	Commune	FOSS-4	4253
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Création cheminement doux	Commune	FOSS-5	2179
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et aménagement cyclable	Commune	FOSS-7	248
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Aménagement voirie, stationnement et piste cyclable	Commune	FOSS-8	1616
FOSSE	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Aménagement aire de repos	Commune	FOSS-9	5888
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et création piste cyclable	Commune	FOSS-10	3953
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et création piste cyclable	Commune	FOSS-11	568
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et création piste cyclable	Commune	FOSS-11	554
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et création piste cyclable	Commune	FOSS-11	1609
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Aménagement carrefour	Commune	FOSS-12	895
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Aménagement carrefour	Commune	FOSS-12	1214
FOSSE	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Création stade et complexe sportif	Commune	FOSS-13	39584
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Aménagement stationnement	Commune	FOSS-14	201
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement chemin rural	Commune	FOSS-15	358
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement chemin rural	Commune	FOSS-15	1492
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement chemin rural	Commune	FOSS-15	392
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement chemin rural	Commune	FOSS-15	150
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement chemin rural	Commune	FOSS-15	432
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et création piste cyclable	Commune	FOSS-16	3243
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et création piste cyclable	Commune	FOSS-16	1846
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et création piste cyclable	Commune	FOSS-17	680
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et création piste cyclable	Commune	FOSS-17	2075
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement chemin	Commune	FOSS-18	1955
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement chemin	Commune	FOSS-18	199
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement chemin	Commune	FOSS-18	891
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement chemin	Commune	FOSS-18	357
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et création piste cyclable	Commune	FOSS-6	1348
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et création piste cyclable	Commune	FOSS-6	1219
FOSSE	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement voirie et création piste cyclable	Commune	FOSS-6	404
FOSSE	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques	Aménagement espace public - jardin partage	Commune	FOSS-20	1524

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
Fossé	H	Hydraulique	AD0090
Fossé	RP	Républicaine	AE0077
Fossé	H	Hydraulique	ZD0078
Fossé	RE	Religieuse	AE0007,AE0008
Fossé	A	Agricole - Annexe	ZD0078
Fossé	A	Agricole - La longère	ZK0062
Fossé	A	Agricole - La longère	AM0188
Fossé	A	Agricole - L'habitat rural	ZD0081
Fossé	A	Agricole - Annexe	ZD0078
Fossé	H	Hydraulique	AD0090
Fossé	A	Agricole - La longère	AB0064
Fossé	A	Agricole - L'habitat rural	AM0185
Fossé	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AE0105
Fossé	RP	Républicaine	AE0108
Fossé	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AE0150
Fossé	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AE0151,AE0150
Fossé	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AH0137
Fossé	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AH0124
Fossé	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AH0126,AH0137
Fossé	AR	Aristocratique	AE0009
Fossé	AR	Aristocratique	AE0009
Fossé	AR	Aristocratique	AE0009
Fossé	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	AH0124

Tableau des éléments de petit patrimoine

Commune	Éléments de petit patrimoine <i>(repérés par une étoile au document graphique)</i>	Référence cadastrale	X	Y
Fossé	non qualifié	AM0152	1,280628339	47,62062163
Fossé	calvaire	Domaine public	1,282562214	47,62394193
Fossé	calvaire	Domaine public	1,282561653	47,62393949
Fossé	puits	AE0053	1,284624722	47,63214493
Fossé	puits	ZK0069	1,282991098	47,61837544