

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.27 Santenay

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

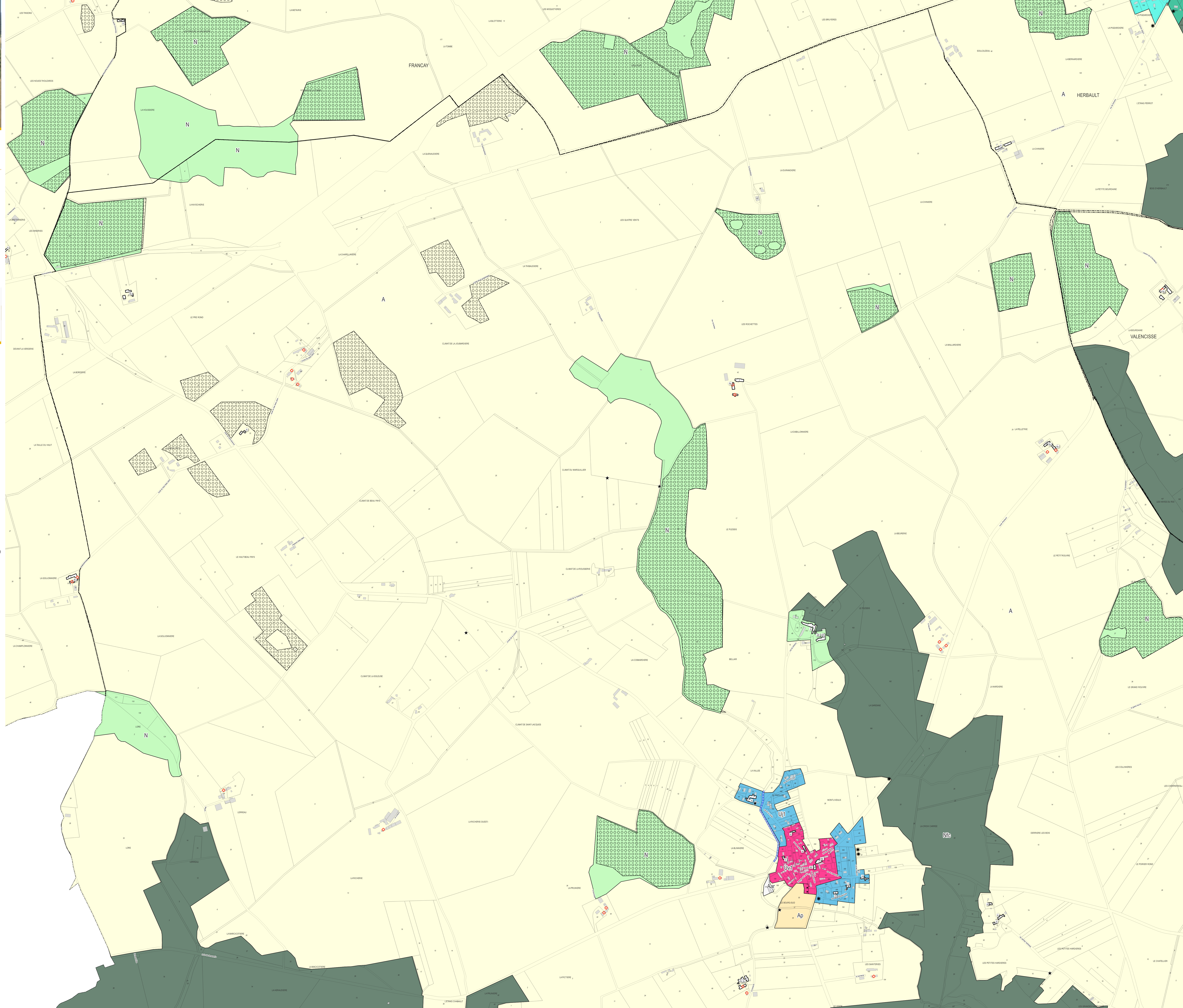
Le Président,
Christophe DEGRUELLE



www.agglopolys.fr



- ☐ Nv : secteur couvrant les vallées, cours d'eau et lacs
- ☐ Nca : secteur de camping existant
- ☐ Nce : secteur dédié aux centres équestres, haras, éducations canins, refuges
- ☐ Nch : secteur de parcs, jardins et châteaux visités
- ☐ Ne : secteur dédié aux équipements de santé ou culture
- ☐ Ng : secteur dédié aux équipements destinés à la nuit
- ☐ Ngv : secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
- ☐ Nj : secteur correspondant aux jardins familiaux et potagers
- ☐ Nl : secteur couvrant les zones de loisirs
- ☐ Np1 : secteur couvrant les projets d'extension de campings
- ☐ Np2 : secteur couvrant les projets d'hébergements
- ☐ Npv : secteur dédié au parc photovoltaïque
- ☐ Nri : secteur de carrière
- ☐ Ns : secteur couvrant les équipements d'intérêts culturels
- ☐ Nt : secteur couvrant les projets d'hébergements touristiques



Santenay Centre 2/3

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 "Saint-Vincent"
- Up4-2 : 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
- 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
- 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 odeurs vieilles
- 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 - 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, 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
- Haie
- Fossé, noue, ou talus

Parcs et vergers à préserver

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

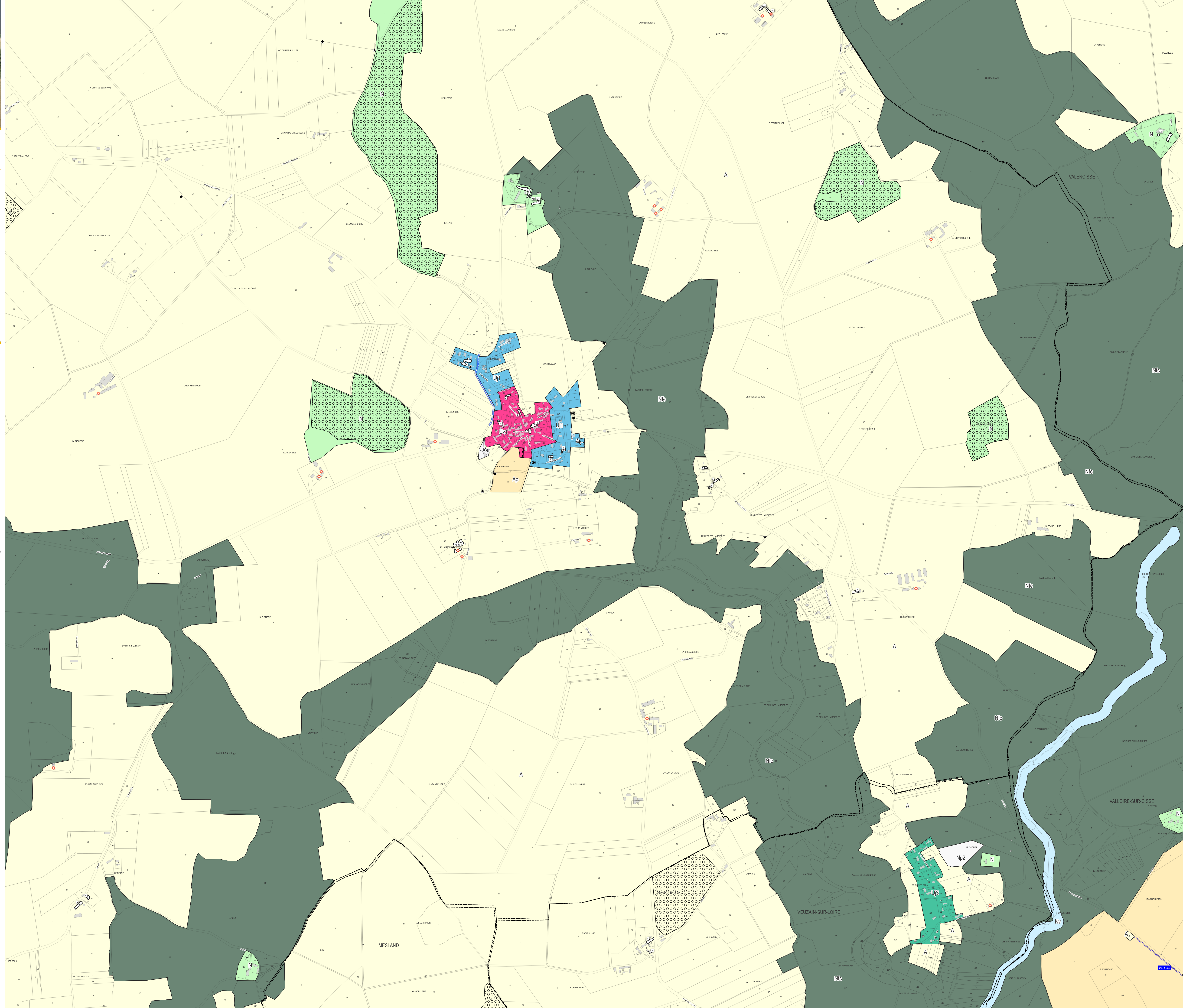
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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

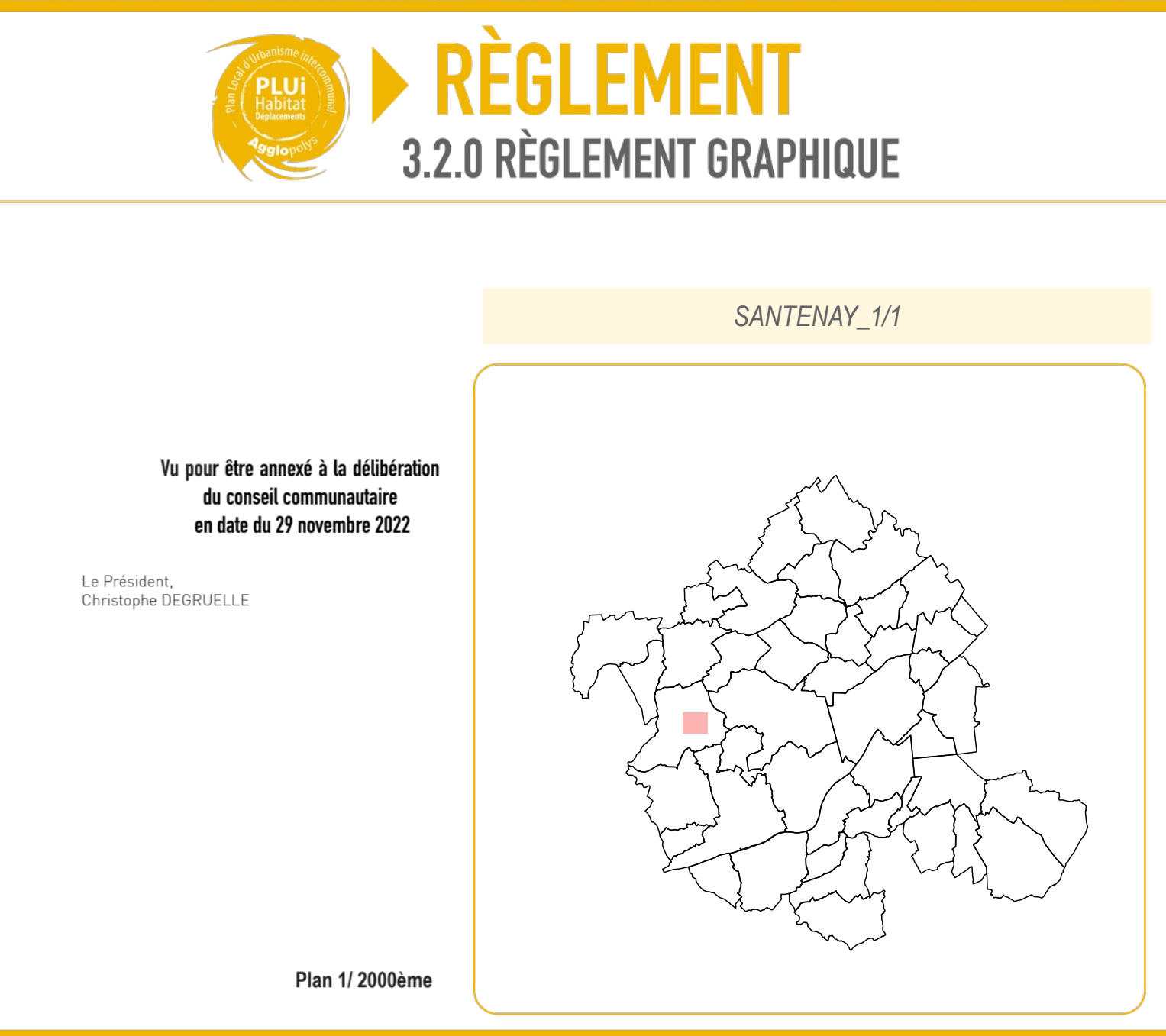
- Secteur inondable (pièce n°6.1.3)

Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT)

- Périmètre SEVESO (pièce n°6.1.3)



0 150 300 m



Zone Uv : zone urbaine "Esprit village"

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

Zone Uz : zone urbaine "Ville intense"

- Uz1 : secteur "Ville haute et alignée"
- Uz2 : secteur "Parcs en immeubles"
- Uz3 : 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 "Gaière"
- Up4-2 : secteur "Saint-Vincent"
- Up5 : secteur "Coulures"
- Up6 : secteur "Bourg"

Zone Ue : zone urbaine "Équipement"

- Ue : zone d'équipement d'intérêt collectif

Zone Za : zone urbaine "Artisanale et Industrielle"

- ZA1 : secteur "Grand parc ou site industriel"
- ZA2 : secteur "Parc à dominante artisanale"
- ZA3 : secteur "Parc industriel-agricole"

Zone Zc : zone urbaine "Commerciale"

- UC1 : secteur "Grand parc commercial"
- UC2 : secteur "Grande surface des pôles"

Emplacements réservés et numéros de répression (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 commerciale en optimisation et extension urbaine
- OAP Parc Agricole Naturel et Urban (PANU)

Dispositions de protection et de mise en valeur

Élément bâti patrimonial à protéger et changement de destination

- Bâtements pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Bâtements 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).
- Bâtements repris au titre des ensembles patrimoniaux (voir tableau pour connaître le nom de l'ensemble bâti et consulter la pièce 3.1.1.0)
- Séquences urbaines de Bois (Mx, Ux, Lx, Ev, E2)

★ 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 commerce à constructibilité limitée
- Mares et sources

Zone A : zones agricoles

- A : zone agricole
- Ap : zone agricole paysagiste
- Aer : secteur d'activités économiques isolées
- Aes : secteur d'activités générant des nuisances sonores
- Acs : secteur dédié aux centres équestres, haras, pensions, éducations centres, refuges
- Ar : secteur dédiée à l'activité de l'aéromodèle et activités de modélisme
- At : secteur couvrant les projets d'hébergements touristiques
- Am : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles

- N : zone naturelle et forestière
- Ntr : 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
- Ncs : secteur dédié aux centres équestres, haras, pensions, éducations centres, refuges
- Nch : secteur de parcs, jardins et châteaux visités
- Ne : secteur dédié aux équipements de santé ou scolaires
- Nq : 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

Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT)

PPRT Périmètre SEVESO (précise n°6.1.3)

- Emplacements réservés et numéros de repérage (voir tableau)
- Périmètre de moitié fonciériste
- Secteur de diversité sociale
- Bonus de constructibilité
- Linéaires commerciaux

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- OAP en option pour l'habitat
- OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUv
- OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUi
- OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUj
- OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1AUJ
- OAP parc agricole naturel en option et extension urbaine
- OAP Parc Agricole Naturel et Urbain (PANU)

Dispositions de protection et de mise en valeur

- Bâtiments patrimoniaux à protéger
- 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 plans 1.1.0 et 3.1.0).
- Bâtiments repérés à titre des ensembles patrimoniaux (voir tableau pour connaître le nom de l'ensemble bâti et consulter la page 3.1.15)
- Séquences urbaines de Bois (Mn, Us, Lx, Ev, E-20)
- 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

 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 50 100 m

rivés

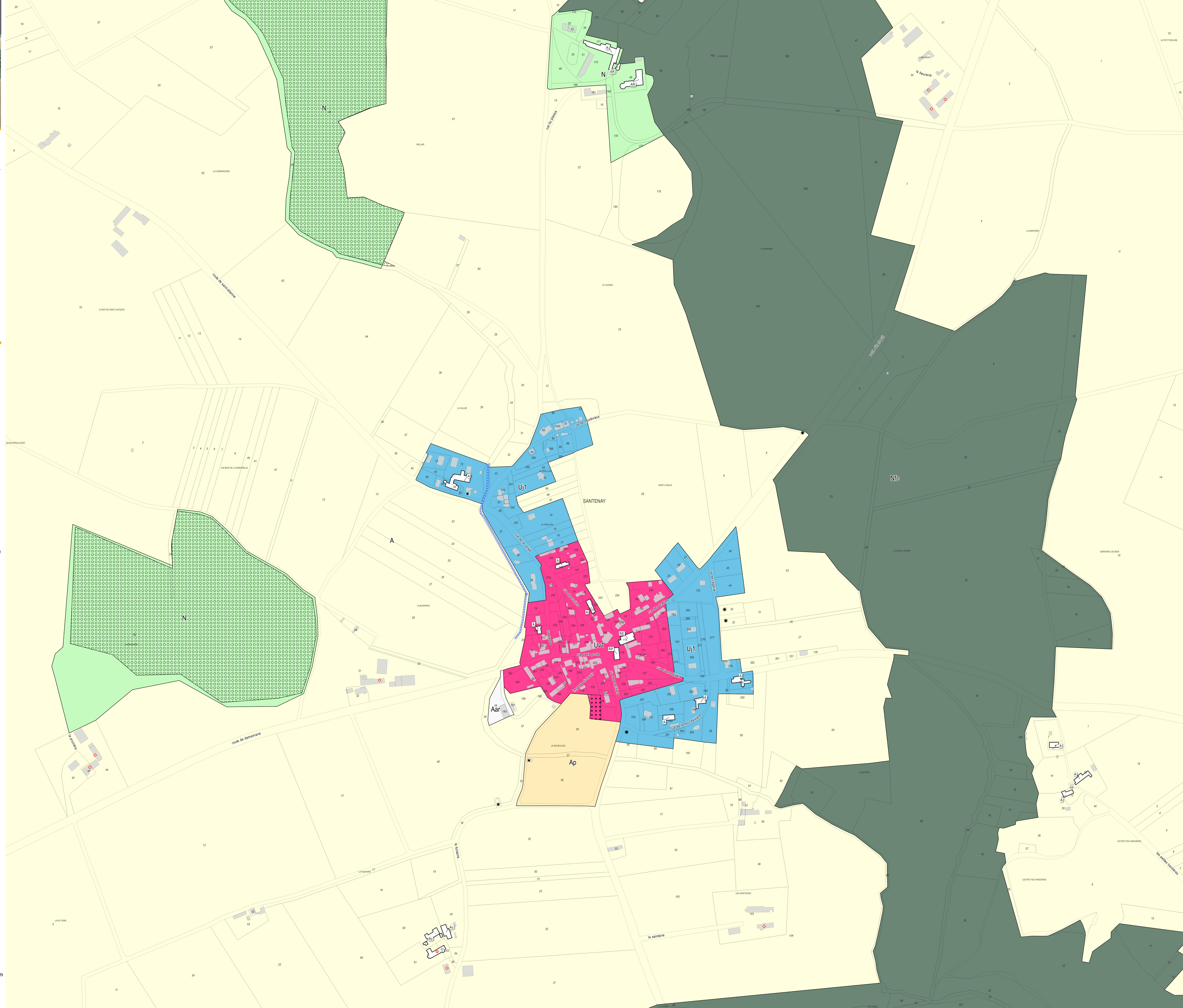


Tableau des bâtiments patrimoniaux à protéger

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
Santenay	A	Agricole - L'habitat rural	G0247,G0149
Santenay	A	Agricole - L'habitat rural	G0106
Santenay	A	Agricole -Annexe	ZY0137
Santenay	A	Agricole - La longère	ZV0049
Santenay	A	Agricole -Annexe	H0113
Santenay	A	Agricole - La longère	ZR0075
Santenay	A	Agricole - L'habitat rural	YB0033
Santenay	A	Agricole - La longère	ZV0046
Santenay	A	Agricole -Annexe	G0138
Santenay	A	Agricole - La longère	F0008
Santenay	A	Agricole - L'habitat rural	YI0065,YI0058
Santenay	A	Agricole - L'habitat rural	G0150
Santenay	A	Agricole - L'habitat rural	G0218
Santenay	A	Agricole - La longère	H0113
Santenay	A	Agricole - La longère	ZY0137
Santenay	A	Agricole - L'habitat rural	YB0033
Santenay	A	Agricole - La longère	G0325
Santenay	A	Agricole - La longère	F0012
Santenay	A	Agricole -Annexe	D0170,D0169
Santenay	RP	Républicaine	G0176
Santenay	RE	Religieuse	G0175
Santenay	A	Agricole - La longère	ZO0012
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	YB0015
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	YB0015
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	YB0015
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZT0020
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZT0061,ZT0062
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZT0060
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZT0060
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZT0060
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	YD0042
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	YD0042
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	YD0042
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	YE0018,YE0019
Santenay	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	YE0018
Santenay	AR	Aristocratique	D0169
Santenay	AR	Aristocratique	D0046

Tableau des éléments de petit patrimoine

Commune	Éléments de petit patrimoine <i>(repérés par une étoile au document graphique)</i>	Référence cadastrale	X	Y
Santenay	non qualifié	YN0032	1,107493465	47,58054866
Santenay	loge	YM0018	1,096958929	47,57487852
Santenay	loge	YN0029	1,104587738	47,5808187
Santenay	loge	ZR0010	1,12979529	47,56262238
Santenay	lavoir	ZT0036	1,114722594	47,56475584
Santenay	source	ZT0041	1,114065114	47,56408087
Santenay	puits	YI0072	1,11321861	47,56873655