

Agglopolys
Communauté d'agglomération de Blois

TOME 03

PLUi Habitat Mobilités

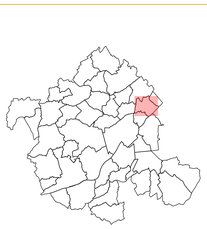
RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Saint-Denis-Sur-Loire

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 "Coeur 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 "Mézières"
- 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 industriallo-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"
- 1AUi : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Ville intense"
- 1AUj : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"
- 1AUA1 : secteur d'activités économiques "Grand parc ou site industriel"
- 1AUA2 : secteur d'activités économiques "Parc à dominante artisanale"
- 1AUC : 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
- 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
- Arl : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles
- N : zone naturelle et forestière
- Nlr : secteur couvrant les réservoirs de biodiversité
- Nlc : secteur couvrant les corridors écologiques
- Nv : secteur couvrant les vallées, cours d'eau et leurs abords
- Nca : secteur de camping existant
- Nce : secteur dédié aux centres équestres, haras, pensions, éducations canins, refuges
- Nch : secteur de parcs, jardins et châteaux visités
- Ne : secteur dédié aux équipements de santé ou scolaires
- Ng : secteur dédié aux équipements destinés à la pratique du golf
- Ngv : secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
- Nj : secteur correspondant aux jardins familiaux et partagés
- 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 décié au parc photovoltaïque
- Nri : 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 - 1AUi
- 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

Elément 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 repérés 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, 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
- 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

