

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.42 Villerbon

- 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

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"

- U1 : secteur "Ville haute et alignée"
- U2 : secteur "Parcs en immeubles"
- U3 : 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 "Bourq"

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 service"

Umr : secteur "Renouvellement urbain"

Zones à urbaniser

- 1AUJ : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Espace village"
- 1AUJ : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Ville intense"
- 1AUJ : secteur à vocation dominante d'habitat ou d'équipement "Jardins"
- 1AU1 : secteur d'activités économiques "Grand ou site industriel"
- 1AU2 : 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
- 2AU3 : 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
- Aoe : 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
- Ari : 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
- Nlv : secteur couvrant les vallées, cours d'eau et leurs abords
- Nla : secteur de camping intensif
- Nse : 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
- Nga : 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
- Nc : secteur de carrière
- Ns : secteur couvrant les équipements d'intérêts culturels 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 - 1.
-  OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1.
-  OAP en extension urbaine à vocation dominante d'habitat - 1.
-  OAP à vocation économique en optimisation et extension urb.
-  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).

Sequences urbaines de Blois (Mx, 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 d'Intérêt Classés
-  Fonds de jardins à constructibilité limitée
-  Mares et sources
- Arbres remarquables

Charpente paysagère à préserver ou à créer

***** Mur en pierres

- ● ● Aligement 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)

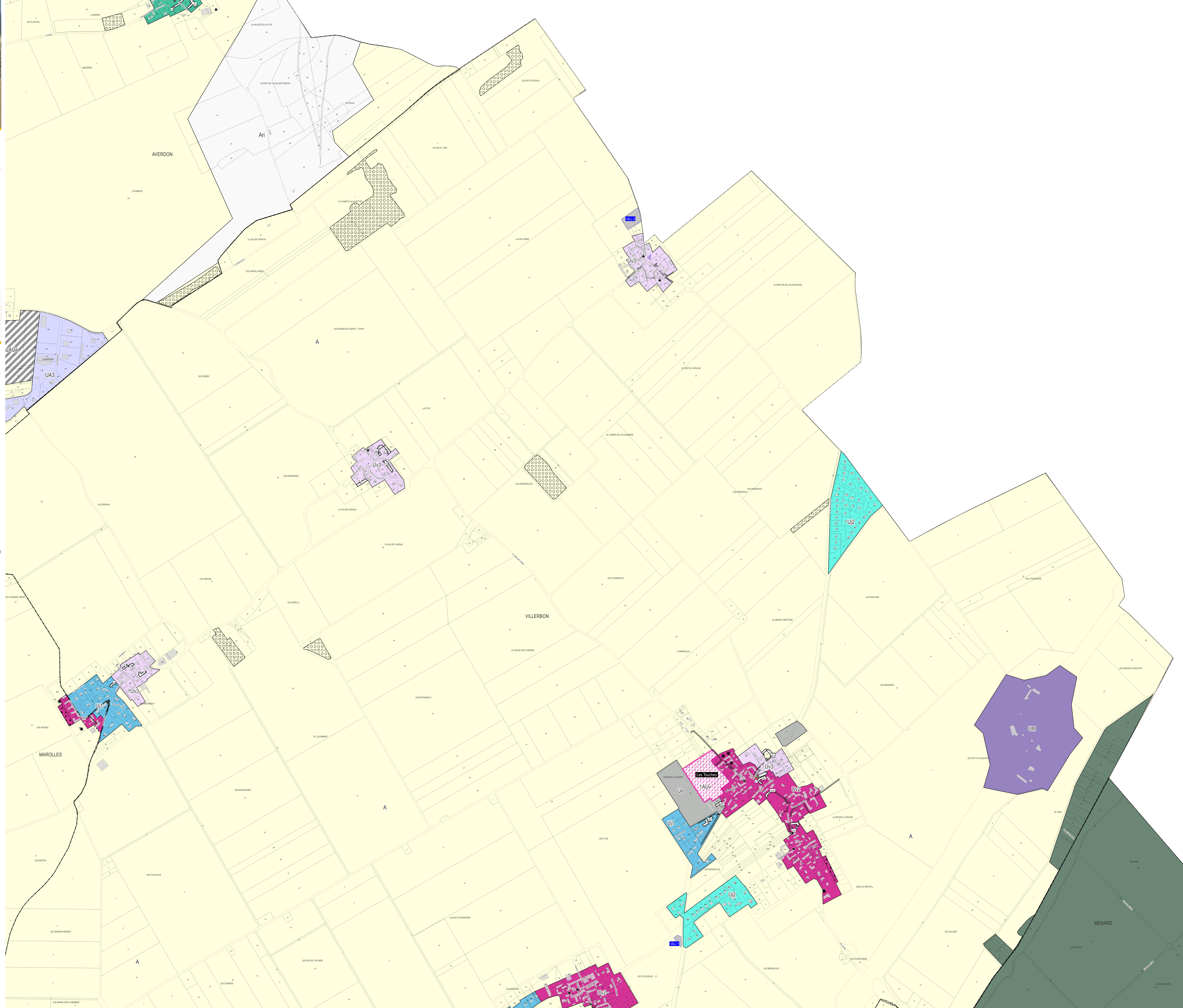
 Secteur inondable (pièce n°6.1.3)

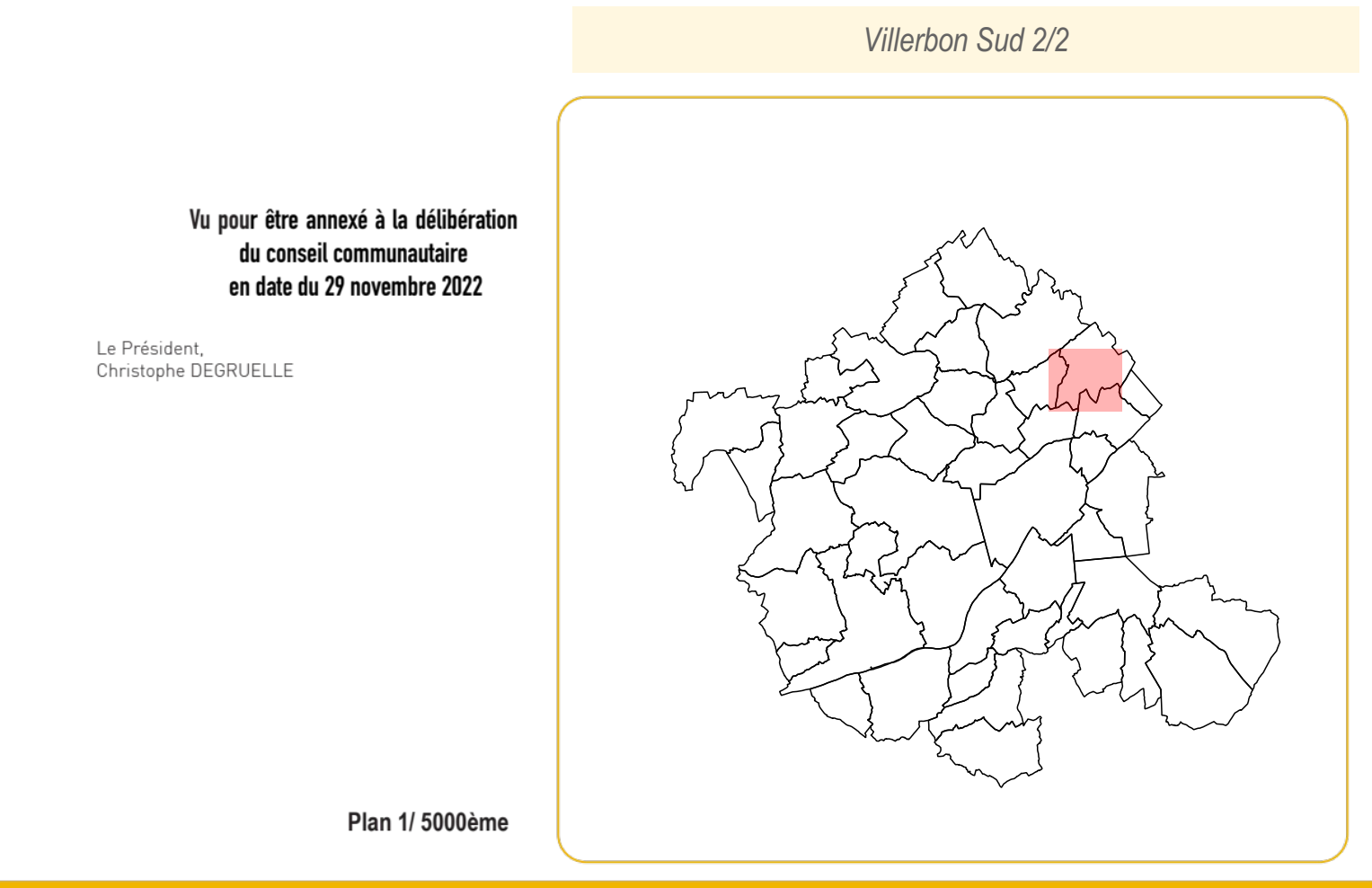
Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT)

 Périmètre SEVESO (pièce n°6.1.3)

▲

0 150 300





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"
- 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
- 2AUj : 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
- Ar : 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
- Nvg : 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)
- 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 Blois (Mv, Uv, Uj, Ue, 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

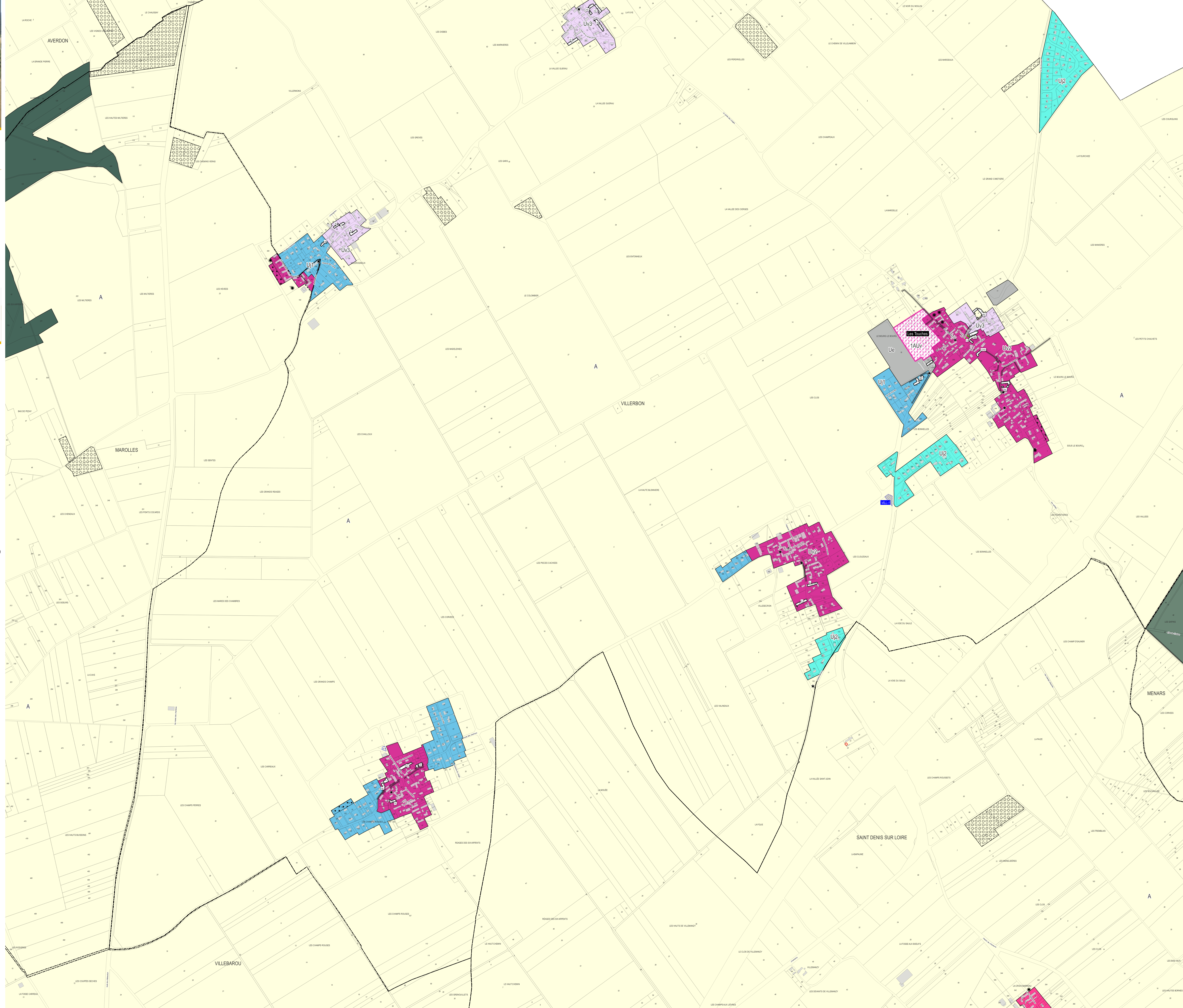
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

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)

- Périphérie SEVESO (pièce n°6.1.3)





Agglopolys
Communauté d'agglomération de Blois

TOME 03

RÈGLEMENT
3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

VILLERBON 1/1

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

Le Président,
Christophe DEBRUELLE

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 "Aupébin"
- Up4-1 : secteur "Gare"
- Up4-2 : secteur "Saint-Vincent"
- Up5 : secteur "Coutures"
- Up6 : secteur "Bourg"

Zone Ue : zone urbaine "Equipeement"

- 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
- Ar : secteur de carrière

Zone N : zones naturelles

- N : zone naturelle et forestière
- Ni : 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
- 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)
- 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.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 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
- 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)

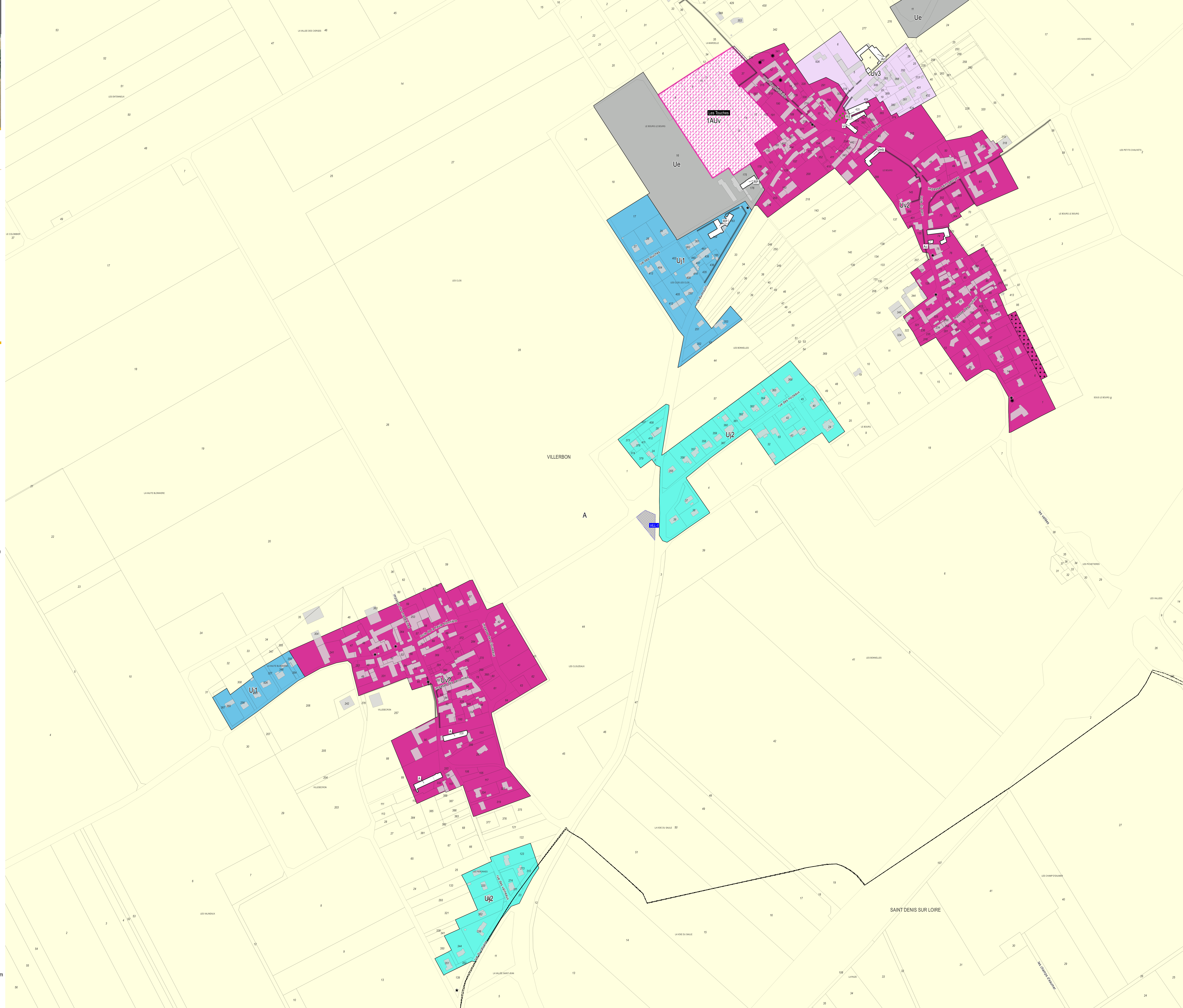


Tableau des emplacements réservés

(Figuré  sur le document graphique)

Commune	Objet	Précisions	Bénéficiaire	Numéro	Surface (m²)
VILLERBON	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques	Aménagement paysager	Commune	VILL-1	840
VILLERBON	Emplacement réservé aux voies publiques	Aménagement carrefour	Commune	VILL-2	167
VILLERBON	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	Aménagement ouvrage hydraulique	Agglopolys	VILL-3	4037

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
Villerbon	A	Agricole - La longère	K0329
Villerbon	RP	Républicaine	G0176
Villerbon	A	Agricole - La longère	K0332,K0110
Villerbon	A	Agricole - La longère	ZH0036
Villerbon	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZI0048,ZI0047
Villerbon	A	Agricole - La longère	ZI0095,ZI0097
Villerbon	A	Agricole - L'habitat rural	ZO0064
Villerbon	A	Agricole - La longère	ZH0050
Villerbon	A	Agricole -Annexe	ZH0067
Villerbon	A	Agricole -Annexe	L0058
Villerbon	A	Agricole - La longère	L0059,L0061
Villerbon	A	Agricole -Annexe	L0083
Villerbon	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	G0299
Villerbon	U	Urbain - Maison de ville	G0370,G0394
Villerbon	RE	Religieuse	G0425
Villerbon	RP	Républicaine	G0164,G0163
Villerbon	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	ZI0105,ZI0106
Villerbon	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	ZI0109
Villerbon	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	ZI0105
Villerbon	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	L0366
Villerbon	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	L0366
Villerbon	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0004
Villerbon	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0004
Villerbon	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0074
Villerbon	Ac	Agricole - Ferme à cour fermée	G0074

Tableau des éléments de petit patrimoine

Commune	Eléments de petit patrimoine <i>(repérés par une étoile au document graphique)</i>	Référence cadastrale	X	Y
Villerbon	portail	G0377	1,371587119	47,66249281
Villerbon	portail	K0044	1,362109021	47,65439889
Villerbon	portail	L0071	1,340781029	47,64506706
Villerbon	pompe a eau	Domaine public	1,363304127	47,65400367
Villerbon	piliers, porche	K0363	1,362561463	47,6545279
Villerbon	croix	Domaine public	1,37613662	47,65845188
Villerbon	croix	ZM0082	1,365383253	47,68210962
Villerbon	croix	Domaine public	1,374410595	47,65997911
Villerbon	croix	Domaine public	1,370186955	47,66122376
Villerbon	croix	K0139	1,364082036	47,64938137
Villerbon	tourelle	ZI0056	1,350294265	47,67461666
Villerbon	puits	G0075	1,374322698	47,66056694
Villerbon	puits	ZM0055	1,3663136	47,68122229