

TOME 03

► RÈGLEMENT

3.2.0 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.26 Sambin

- 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

Sambin Est 1/2

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

Le Président,
Christophe DESRIUELLE

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

- 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
- 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
- Nb : 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 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
- 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 - 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

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

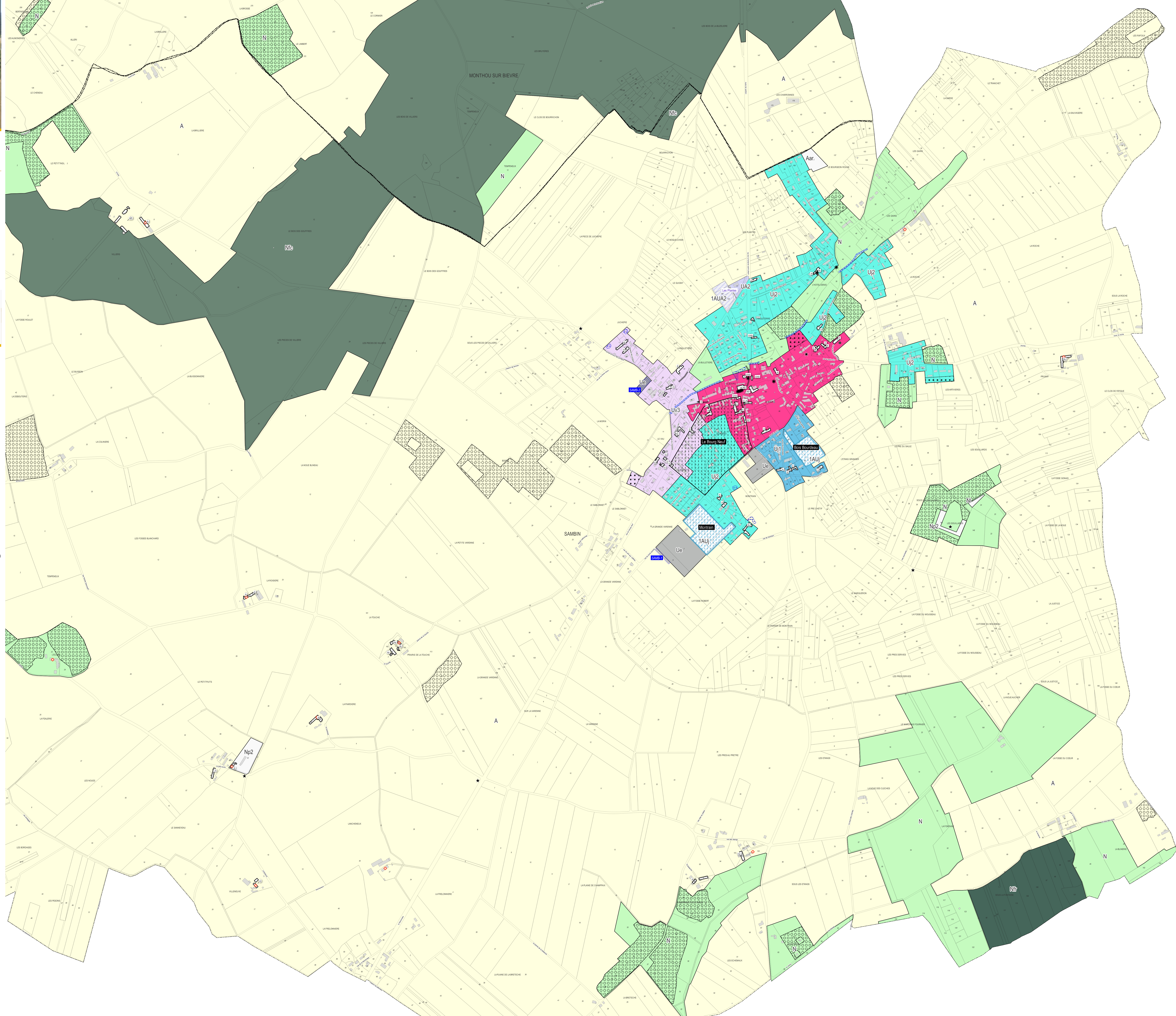
Conditions particulières relatives à la prévention des risques

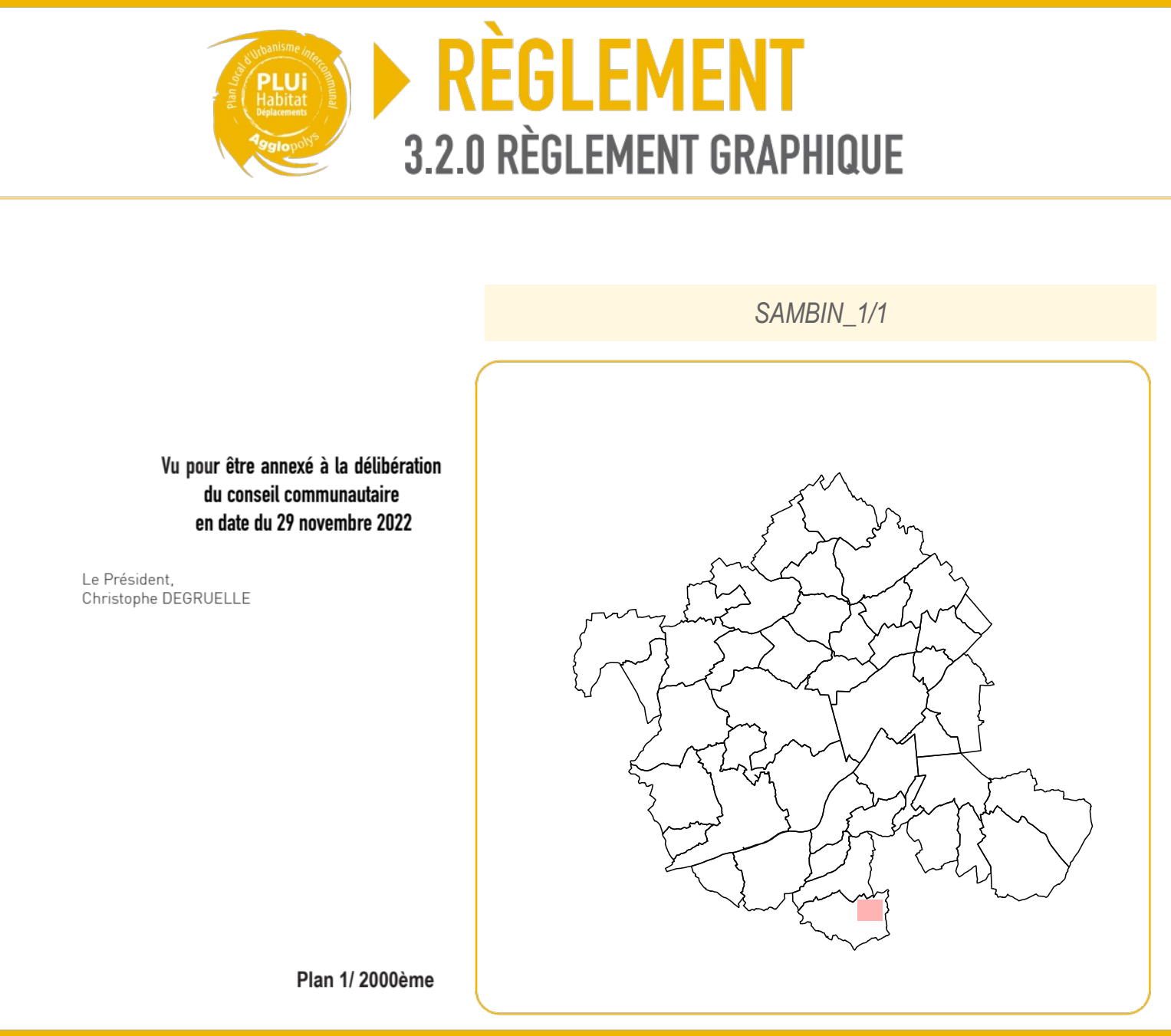
Secteur couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

- 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)





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"

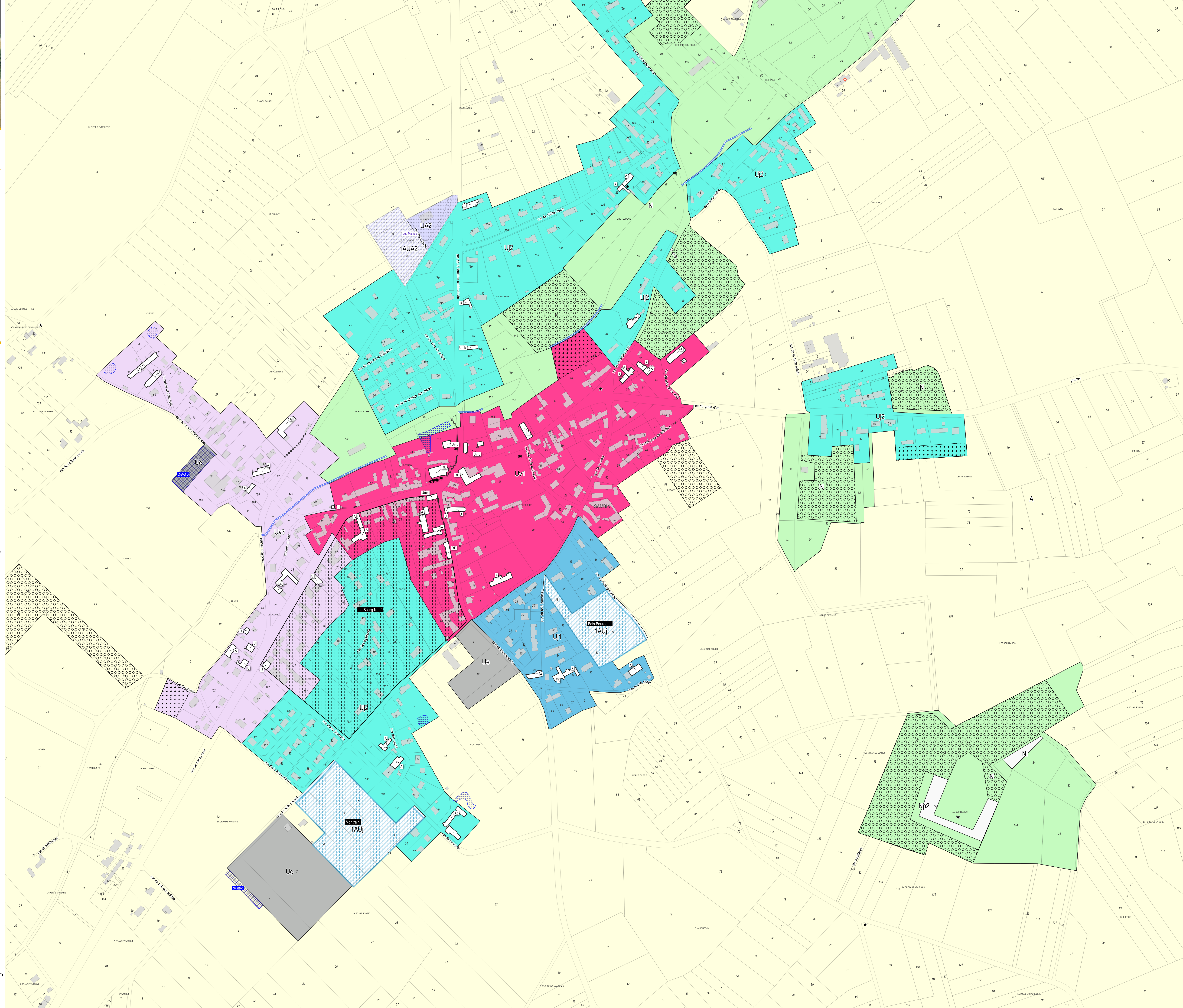
Zone UC : zone urbaine "Commerciale"
UC1 : secteur "Grand parc commercial"
UC2 : secteur "Grande surface des pôles"

Zone UM : zone urbaine "Tertiaire et service"
Um : secteur "Activités à dominante tertiaire et services"
Umr : secteur "Renouvellement urbain"

Zones à urbaniser
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
Aar : 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
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, haires, 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
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 - 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 3.1.1.0)
Bâtiments répertoriés au titre des ensembles patrimoniaux (voir tableau pour connaître le nom de l'ensemble bâti et consulter la pièce 3.1.1.5)
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
Haie
Fosse, 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)
Périimètre SEVESO (pièce n°6.1.3)

Tableau des emplacements réservés

(Figuré  sur le document graphique)

Commune	Objet	Précisions	Bénéficiaire	Numéro	Surface (m²)
SAMBIN	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Création stationnement stade	Commune	SAMB-1	776
SAMBIN	Emplacement réservé aux voies publiques	Création stationnement	Commune	SAMB-2	2063

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
Sambin	A	Agricole - La longère	AA0068,AA0004
Sambin	A	Agricole - Annexe	AA0068,AA0004
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AA0033
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AA0066,AA0031
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	ZL0125
Sambin	S	Singulière	AE0084
Sambin	S	Singulière	AI0167
Sambin	A	Agricole - La longère	AI0067
Sambin	A	Agricole - Annexe	AI0068
Sambin	RE	Religieuse	AE0073
Sambin	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AI0081
Sambin	U	Urbain - Maison de bourg hors Blois et faubourg à blois	AH0005
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AH0006
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AI0082,AI0081
Sambin	A	Agricole - La longère	AI0084,AI0082
Sambin	RP	Républicaine	AI0085
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AH0017
Sambin	RP	Républicaine	AH0095
Sambin	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AE0112
Sambin	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AE0069
Sambin	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AE0069
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AE0067
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AE0056
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AE0057
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AE0052
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AE0053
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AE0125
Sambin	A	Agricole - Annexe	AE0125
Sambin	A	Agricole - La longère	AE0032
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AE0023
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AE0024
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AB0099,AB0097
Sambin	U	Urbain - Maison de bourg hors Blois et faubourg à blois	AE0011
Sambin	Umb	Urbain - Maison bourgeoise	AE0168,AE0167
Sambin	U	Urbain - Maison de bourg hors Blois et faubourg à blois	AI0027
Sambin	U	Urbain - Maison de bourg hors Blois et faubourg à blois	AI0028
Sambin	A	Agricole - Annexe	AI0029
Sambin	U	Urbain - Maison de bourg hors Blois et faubourg à blois	AI0029
Sambin	U	Urbain - Villa Xxème siècle	AI0162
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AK0005
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AK0003
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AK0076
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AK0039
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AK0038
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	AK0036
Sambin	A	Agricole - La longère	ZH0015,H0287
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	ZH0002
Sambin	AR	Aristocratique	AN0007
Sambin	AR	Aristocratique	AN0007
Sambin	AR	Aristocratique	AN0007
Sambin	A	Agricole - La longère	AN0008
Sambin	AR	Aristocratique	AN0007
Sambin	A	Agricole - La longère	ZC0032
Sambin	A	Agricole - Annexe	ZC0032
Sambin	A	Agricole - Annexe	ZH0031,ZH0028
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	ZH0025
Sambin	A	Agricole - La longère	ZB0064,ZB0063
Sambin	A	Agricole - La longère	ZB0056,ZB0010
Sambin	A	Agricole - La longère	ZS0022
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	ZS0040
Sambin	A	Agricole - L'habitat rural	ZS0018

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
Sambin	A	Agricole -Annexe	ZS0018
Sambin	A	Agricole -Annexe	ZP0100
Sambin	A	Agricole - La longère	ZP0100
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZP0103,ZP0097
Sambin	A	Agricole -Annexe	ZD0032,ZD0031
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZN0093,ZN0092
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	AI0024
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	AI0024
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	AK0013
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	AK0013
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	AK0013
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZL0002
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZL0002,ZL0164
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZL0162,ZL0164
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZL0164
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZL0164
Sambin	Ac	Agricole - Ferme à cour ouverte	ZL0164

Tableau des éléments de petit patrimoine

Commune	Éléments de petit patrimoine <i>(repérés par une étoile au document graphique)</i>	Référence cadastrale	X	Y
Sambin	non qualifié	ZB0052	1,268834013	47,42342529
Sambin	croix	AL0117	1,305306705	47,43163567
Sambin	croix	ZS0009	1,281654534	47,42344518
Sambin	croix	AA0001	1,286766839	47,44037013
Sambin	source	AL0145	1,307309859	47,43328146
Sambin	puits	Domaine public	1,299195044	47,43959508