

Plan n°8  
TOME 2  
**RÈGLEMENT GRAPHIQUE**  
Reugny

COMMUNAUTÉ  
**Touraine-Est Vallées**

**PLU** Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Vo pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 8 janvier 2025 portant bilan de la concertation et arrêt de projet du PLU

Vicent DEBARTTE  
Président de TOURAINE-EST VALLÉES

Échelle : 1 / 2 000<sup>ème</sup>  
Sources : DGRIP - CDS7, Cadastre PCI Vecteur (2023).

atu Agence d'Urbanisme Touraine Vallées  
1, rue de la rue de la République 37000 Tours  
Téléphone : 02 47 71 70 70 - Courriel : info@atu.fr

## RÈGLEMENT GRAPHIQUE

### LE ZONAGE

- Limite de zones, de secteurs et de sous-secteurs
- Zone N : L'espace naturel et forestier**
- Zone N : l'espace naturel et forestier
  - Secteur Na : les massifs boisés
  - Secteur Nb : l'espace de valorisation des sols et des sous-sols
  - Secteur Nc : l'espace dont la richesse écologique justifie l'inconstructibilité
  - Secteur Npd : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les noyaux ruraux traditionnels)
  - Secteur Npc : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les vallées urbanisées)
  - Secteur Npd : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les cotéaux belvédères)
- Zone A : L'espace agricole**
- Zone A : l'espace agricole
  - Secteur Aa : l'espace agricole protégé pour des raisons de biodiversité, de paysage et de terres AOC viticole
  - Secteur Ab : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les noyaux ruraux traditionnels)
  - Secteur Apd : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les cotéaux belvédères)
- Zone UA : Les bourgs renforcés**
- Secteur UAa : les centres élargis
  - Secteur UAb : les espaces de maisons individuelles à investir
- Zone UB : Les espaces urbains constitués**
- Secteur UBa : les opérations ou parties d'opération denses
  - Secteur UBb : les lotissements urbains
- Zone UC : Les quartiers verdoyants (existants ou en devenir)**
- Secteur UCa : les quartiers en « rappe »
  - Secteur UCb : les quartiers linéaires
- Zone UD : Les hameaux équipés à constructibilité limitée**
- Zone UD : les hameaux équipés à constructibilité limitée
  - Secteur UDPb : les hameaux patrimoniaux (les noyaux ruraux traditionnels)
  - Secteur UDPc : les hameaux patrimoniaux (les vallées urbanisées)
  - Secteur UDPd : les hameaux patrimoniaux (les cotéaux belvédères)
- Zone UP : Les espaces urbains patrimoniaux**
- Secteur UPa : les centres-bourgs traditionnels
  - Secteur UPb : les noyaux ruraux traditionnels
  - Secteur UPc : les vallées urbanisées
  - Secteur UPd : les cotéaux belvédères
- Zone UX : Les sites d'activité économique**
- Secteur UXa : les zones d'activité dites « ordinaires »
  - Secteur UXb : les zones d'activité stratégiques
  - Secteur UXc : les zones industrielles
  - Secteur UXd : la ZAC Qualiparc
  - Secteur UXe : les entreprises hors zones d'activité
  - Secteur UXf : le site de l'Inrae
- Zone UE : Les sites d'équipements**
- Zone UE : les sites d'équipements
  - Secteur UEa : les sites d'équipements privés
- Zone 1AUH : Les espaces à urbaniser à vocation dominante résidentielle ouverts à l'urbanisation**
- Secteur 1AUHa : les secteurs à urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
  - Secteur 1AUHb : les secteurs à urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au sous-secteur
- Zone 1AUX : Les espaces à urbaniser à vocation d'accueil d'activité économique ouverts à l'urbanisation**
- Secteur 1AUXa : les secteurs à urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
  - Secteur 1AUXb : les secteurs à urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur
- Zone 2AU : Les espaces à urbaniser non ouverts à l'urbanisation**
- Secteur 2AUa : les secteurs à vocation future à dominante résidentielle
  - Secteur 2AUb : les secteurs à vocation future d'accueil d'activité économique

- LES PRESCRIPTIONS**
- Espace Boisé Classé
  - Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics
  - Emplacement réservé pour programme de logements
  - Linéaire de diversité commerciale
  - Secteur de mixité sociale
  - Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
  - Zone d'implantation des constructions
  - Bâtiment en zone agricole ou naturelle susceptible de changer de destination
- Les protections patrimoniales (L151-19 : motifs d'ordre culturel, historique ou architectural)**
- Éléments de patrimoine bâti :
- Ensemble
  - Logis (XVe-XVIIe siècles)
  - Château, manoir et grande propriété (XVIIe-XIXe siècles)
  - Maison bourgeoise et maison de maître (XIXe-XXe siècles)
  - Habitat de villégiature (XIXe-XXe siècles)
  - Maison de bourg
  - Bâti rural
  - Propriété viticole
  - Équipement
  - Bâtiment artisanal ou industriel
  - Petit patrimoine
  - ✕ Arbre
  - Alignement d'arbres
- Les protections environnementales (L151-23 : motifs d'ordre écologique)**
- Massif boisé
  - Boisement de coteau
  - Boisement et espace naturel à vocation de loisirs
  - Espace naturel (boisement, jardin, etc.) à protéger dans l'espace urbain
  - Haie et ripisylve linéaire
  - Mare et son boisement d'accompagnement éventuel

**Fond de plan**

- Limite communale
- Limite de parcelle
- Bâtiment
- Voie

