

Plan n°18

TOME 2

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Reugny  
Vernou-sur-Brenne

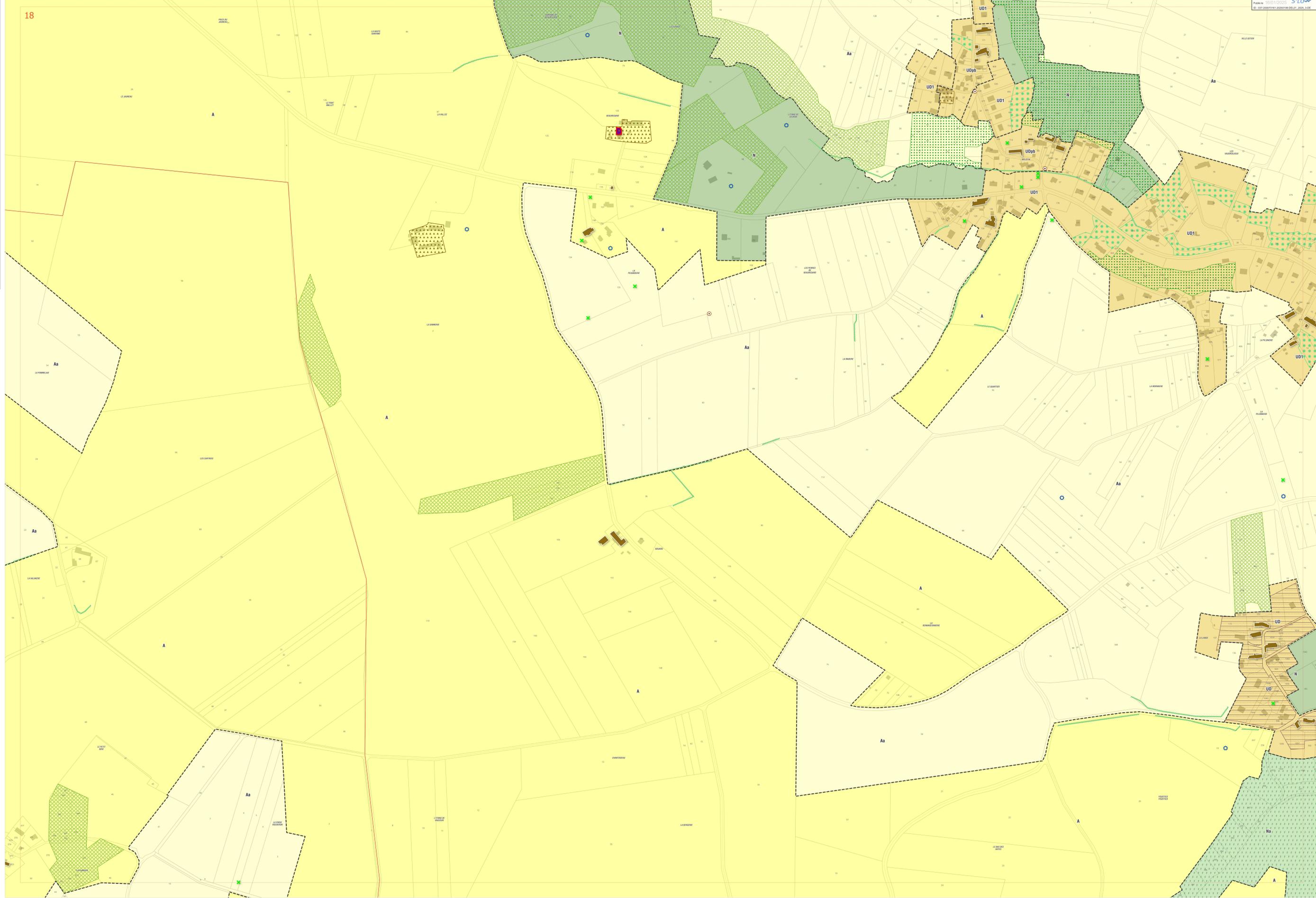
**Touraine-Est Vallées** **PLU** Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Échelle : 1 / 2 000<sup>ème</sup>

Sources : DGFIP - CD37, Cadastre PCI Vecteur (2023).

**atu** Agence d'Urbanisme de Touraine-Est Vallées

Projet de plan local d'urbanisme de la commune de Reugny, approuvé le 13/01/2025  
Publié le 16/01/2025  
Révisé le 02/02/2025



## 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 Nch : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les noyaux ruraux traditionnels)
- Secteur Ncp : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les vallons urbanisés)
- Secteur Npd : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les côteaux belvédérés)

**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 Aab : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les noyaux ruraux traditionnels)
- Secteur Aap : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les côteaux belvédérés)

**Zone UA : Les bourgs renforcés**

- Secteur UAa : les centres élargis
- Secteur UAab : 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 « nappes »
- Secteur UCb : les quartiers linéaires

**Zone UD : Les hameaux équipés à constructibilité limitée**

- Zone UD : les hameaux équipés à constructibilité limitée
- Secteur UDab : les hameaux patrimoniaux (les noyaux ruraux traditionnels)
- Secteur UDac : les hameaux patrimoniaux (les vallons urbanisés)
- Secteur UDad : les hameaux patrimoniaux (les côteaux belvédérés)

**Zone UP : Les espaces urbains patrimoniaux**

- Secteur UPa : les centres-bourgs traditionnels
- Secteur UPb : les noyaux ruraux traditionnels
- Secteur UPc : les vallons urbanisés
- Secteur UPd : les côteaux belvédérés

**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 : le ZAC Qualiparc
- Secteur UXe : les entreprises hors zones d'activité
- Secteur UXf : le site de l'Innae

**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 Bâté Classé
- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics
- Emplacement réservé pour programme de logements
- Linière 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-XXe siècles)
- Maison bourgeoise et maison de maître (XIXe-XXe siècles)
- Habitat de villégiature (XXe-XXIe siècles)
- Maison de bourg
- Site 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
- Hais et ripioye linéaire
- Mare et son boisement d'accompagnement éventuel

**Fond de plan**

- Limite communale
- Limite de parcelle
- Bâtiment
- Voie

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100