

Plan n°22

TOME 2

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Vouvray  
Monnaie  
Vernou-sur-Brenne

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

Document d'urbanisme

Échelle : 1 / 2 000ème  
Sources : DGFIP - CD37, Cadastre PCI Vecteur (2023).

atu Agence d'Urbanisme de Touraine-Est Vallées

Reçu en préfecture le 13/01/2025  
Publié le 15/01/2025  
Révisé le 15/01/2025

## 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 Ncb : 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 vallons urbanisés)
- Secteur Npd : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les côteaux 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 Ad : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les côteaux 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 « nappes »
- Secteur UCb : les quartiers linéaires

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

- Zone UD : les hameaux équipés à constructibilité limitée
- Secteur UDba : les hameaux patrimoniaux (les noyaux ruraux traditionnels)
- Secteur UDbc : les hameaux patrimoniaux (les vallons urbanisés)
- Secteur UDbd : les hameaux patrimoniaux (les côteaux belvédères)

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

#### 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
- 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 (XVIe-XVIIe siècles)
  - Château, manoir et grande propriété (XVIe-XIXe 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

#### 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
- Haut et ripisylve linéaire
- Mare et son boisement d'accompagnement éventuel

#### Fond de plan

- Limite communale
- Limite de parcelle
- Bâtiment
- Voie

