

Plan n°25

TOME 2

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Reugny
Chançay

Communauté de Communes
Touraine-Est
Vallées

PLUi
Plan
Local
d'Urbanisme
intercommunal

25

25

Vo pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 8 janvier 2023
concernant l'adoption de la délibération et de la carte d'urbanisme

Vincent MORITTE
Président de la Communauté de Communes
Touraine-Est Vallées

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

atu

Autorité de l'Urbanisme
Agence d'Urbanisme
10 rue de la République
41000 Blois
Tél : 02 54 77 11 70 - Email : info@atu41.fr

Projet en préfecture le 13/05/2025
Projet en préfecture le 13/05/2025
Plan n° 11001/2025
D. 001-20007046-00000000-0001-2025-3 DE

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

LE ZONAGE

--- Limite de zones, de secteurs et de sous-secteurs

Zone N : L'espace naturel et forestier

- Secteur 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 Ncp : 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 côtesaux belvédères)

Zone A : L'espace agricole

- Secteur A : l'espace agricole
- Secteur Aa : l'espace agricole protégé pour des raisons de biodiversité, de paysage et de terres AOC viticole
- Secteur Abp : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les noyaux ruraux traditionnels)
- Secteur Apd : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les côtesaux 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

- Secteur UD : les hameaux équipés à constructibilité limitée
- Secteur UDba : les hameaux patrimoniaux (les noyaux ruraux traditionnels)
- Secteur UDpb : les hameaux patrimoniaux (les vallons urbanisés)
- Secteur UDpd : les hameaux patrimoniaux (les côtesaux 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 côtesaux 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

- Secteur 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 2AUH : les secteurs à vocation future à dominante résidentielle
- Secteur 2AUX : 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 (XXe-XXIe siècles)
- Maison de bourg
- Bât 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
- Haut et ripioye linéaire
- Mare et son boisement d'accompagnement éventuel

Fond de plan

- Limite communale
- Limite de parcelle
- Bâtiment
- Voie