

Plan n°34

TOME 2

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Chançay  
Vernou-sur-Brenne

PLU Plan Local d'Urbanisme intercommunal

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

atu

## 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 Npe : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les vallons urbanisés)
  - Secteur Npf : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les cotéaux 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 cotéaux belvédérés)
- Zone UA : Les bourgs renforcés**
  - Secteur UAa : les centres élargis
  - Secteur UAa : 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 UDpa : les hameaux patrimoniaux (les noyaux ruraux traditionnels)
  - Secteur UDpb : les hameaux patrimoniaux (les vallons urbanisés)
  - Secteur UDpd : les hameaux patrimoniaux (les cotéaux 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 cotéaux 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 : la ZAC Qualiparc
  - Secteur UXe : les entreprises hors zones d'activité
  - Secteur UXf : le site de Trine
- 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 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 (XVIe-XVIIe siècles)
    - Château, manoir et grande propriété (XVIIe-XXe 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

### Les protections environnementales (L151-23 : motifs d'ordre écologique)

- Petit patrimoine
- Arbre
- Alignement d'arbres
- 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

