

Plan n°36

TOME 2

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

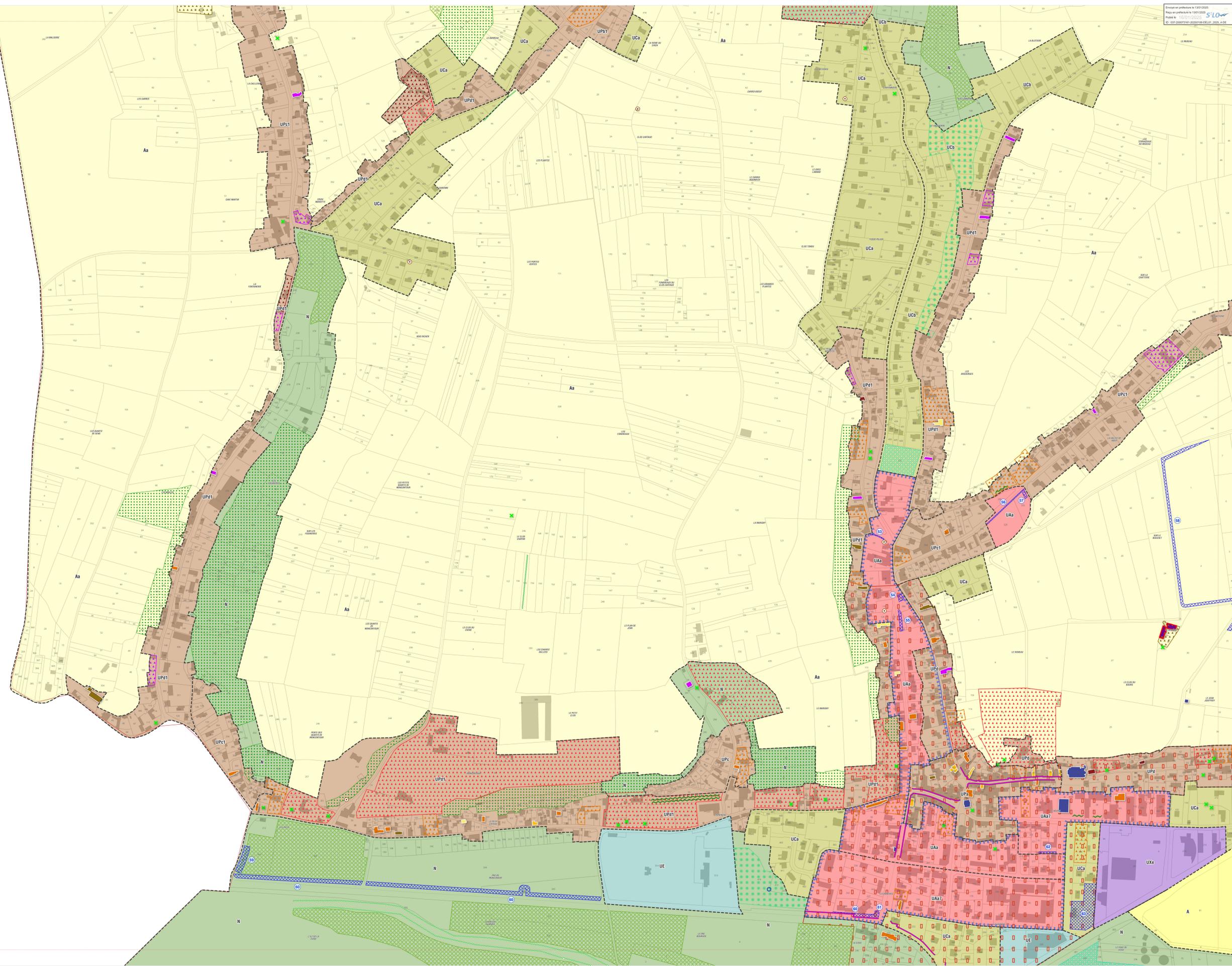
Vouvray

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

Échelle : 1 / 2 000ème
Sources : DGFIP - C037, Cadastre PCI Vecteur (2023).

atu Agence d'Urbanisme

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 Ac : 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'Innac
- 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
- 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 (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
- Autres :
- 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 ripiois linéaire
- Mare et son boisement d'accompagnement éventuel

Fond de plan

- Limite communale
- Limite de parcelle
- Bâtiment
- Voie