

Plan n°41
TOME 2
RÈGLEMENT GRAPHIQUE
Vouvray
Vernou-sur-Brenne

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



Vous pour être amené à la délibération du conseil communautaire de 8 janvier 2023 portant bilan de la concertation et arrêt de projet de PLU

Hélène ROBERTTE
Présidente de TOURAINE-EST VALLÉES

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

atu Agence d'Urbanisme de la Touraine

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 Npb : 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 vallées urbanisées)
 - Secteur Npd : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les coteaux 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 Apb : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les noyaux ruraux traditionnels)
 - Secteur Apc : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les coteaux 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 « rappe »
 - 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 vallées urbanisées)
 - Secteur UDbd : les hameaux patrimoniaux (les coteaux belvédères)
- Zone UP : Les espaces urbains patrimoniaux**
 - Secteur UPa : les centres-bourgs traditionnels
 - Secteur UPb : les noyaux ruraux traditionnels
 - Secteur UPc : les vallées urbanisées
 - Secteur UPd : les coteaux belvédères
- Zone UX : Les sites d'activité économique**
 - Secteur UXa : les zones d'activités dites « ordinaires »
 - Secteur UXb : les zones d'activités stratégiques
 - Secteur UXc : les zones industrielles
 - Secteur UXd : la ZAC Qualiparc
 - Secteur UXe : les entreprises hors zones d'activité
 - Secteur UXf : le site de Trinas
- 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 :
- Bâti Ensemble
 - ☒ Logis (XVIe-XVIIe siècles)
 - ☒ Château, manoir et grande propriété (XVIIe-XIXe 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
 - 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
- ☒ Haie et ripisylve linéaire
- ☒ Mare et son boisement d'accompagnement éventuel

- Fond de plan
- ☒ Limite communale
 - ☒ Limite de parcelle
 - ☒ Bâtiment
 - ☒ Voie

