

Plan n°42  
TOME 2  
**RÈGLEMENT GRAPHIQUE**  
Vernou-sur-Brenne  
Montlouis-sur-Loire

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



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

Hélène ROBERTTE  
Présidente de TOURAINE-EST VALLÉES

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

**atu** Agence d'Urbanisme  
11 rue de la République - 37100 Tours  
Téléphone : 02 54 78 10 10 - Courriel : atu@atu.fr

### 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 vallées urbanisées)
- Secteur Npf : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les coteaux 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 Abp : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les noyaux ruraux traditionnels)
- Secteur Apd : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les coteaux belvédérés)

#### 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 belvédérés)

#### 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 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 Trizec

#### 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

- ⊙ Petit patrimoine
- ✕ Arbre
- ~ Alignedement 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

