

Plan n°56  
TOME 2  
**RÈGLEMENT GRAPHIQUE**  
Azay-sur-Cher  
Montlouis-sur-Loire

COMMUNAUTÉ  
**Touraine-Est Vallées**

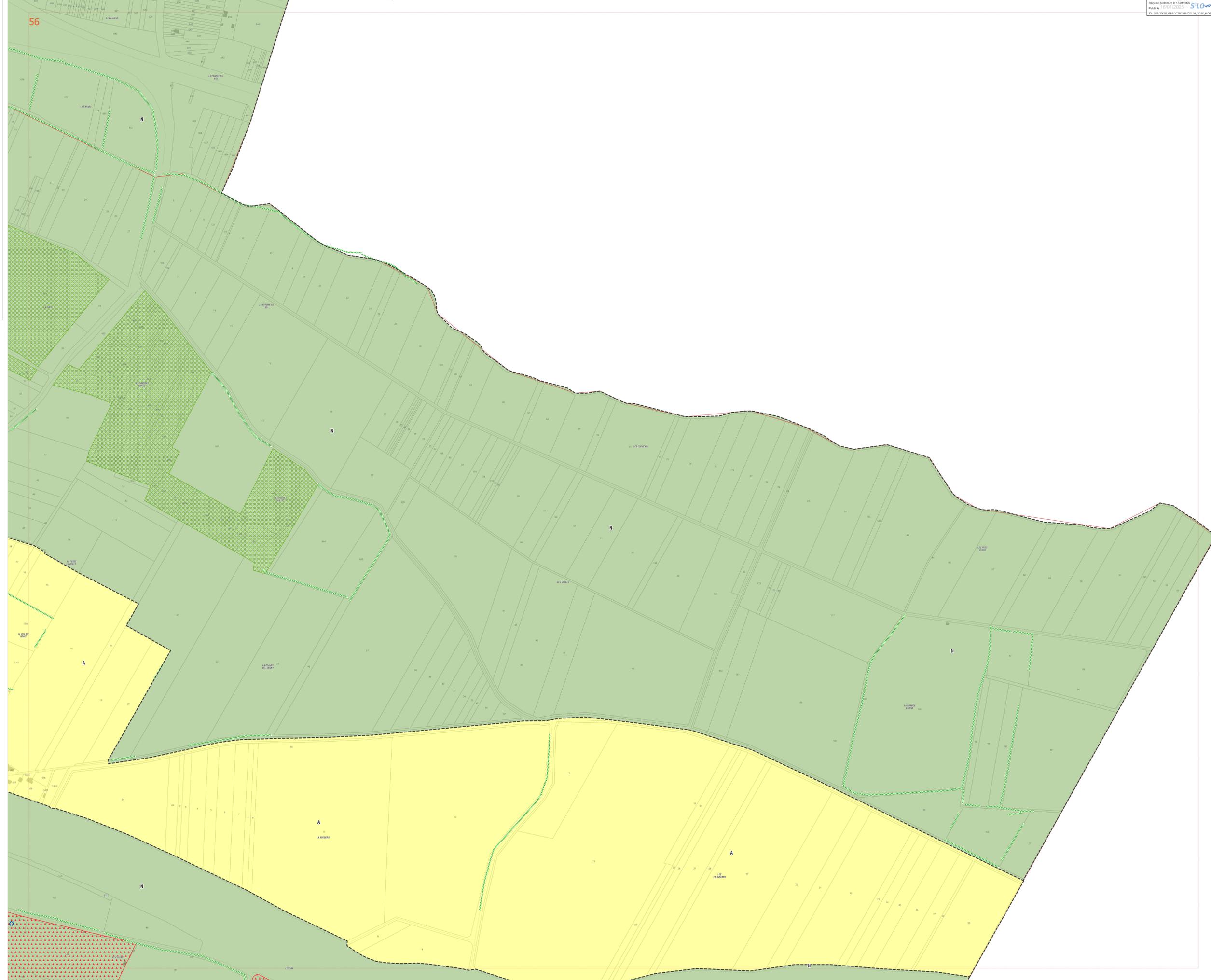
**PLU** Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vo pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 8 janvier 2025 portant bilan de la concertation et arrêt de projet du PLU

YVES ROBERT  
Président de TOURAINE-EST VALLÉES

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

atu Agence d'Urbanisme et d'Aménagement



### 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 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 cotéaux 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 Apd : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les cotéaux 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 UCd : les quartiers linéaires

**Zone UD : Les hameaux équipés à constructibilité limitée**  
Zone UD : les hameaux équipés à constructibilité limitée  
Secteur UDpb : les hameaux patrimoniaux (les noyaux ruraux traditionnels)  
Secteur UDpc : les hameaux patrimoniaux (les vallons urbanisés)  
Secteur UDpd : les hameaux patrimoniaux (les cotéaux 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 UPg : les cotéaux belvédères

**Zone UX : Les sites d'activité économique**  
Secteur UXa : les zones d'activité dites « ordinaires »  
Secteur UXd : les zones d'activité stratégiques  
Secteur UXc : les zones industrielles  
Secteur UXe : la ZAC Qualiparc  
Secteur UXe : les entreprises hors zones d'activité  
Secteur UXf : le site de l'Inrae

**Zone UE : Les sites d'équipements**  
Zone UE : les sites d'équipements  
Secteur UEa : les sites d'équipements privés

**Zone 1AUX : Les espaces à urbaniser à vocation dominante résidentielle 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 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  
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.  
Bâtiment Ensemble  
Logis (XVe-XVIIe siècles)  
Château, manoir et grande propriété (XVIIe-XXe siècles)  
Maison bourgeoise et maison de maître (XVIIIe-XXe siècles)  
Habitat de villégiature (XIXe-XXe siècles)  
Maison de bourg  
Bâtiment 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

