

Plan n°65

TOME 2

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Azay-sur-Cher

COMMUNAUTÉ
Touraine-Est Vallées

PLU Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Vous pour être amené à la délibération du conseil communautaire du 8 janvier 2025 portant bien de la concertation et arrêt de projet de PLU

YVES MONNETTE
Président de TOURAIN-EST VALLÉES

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

atu
Agence d'Urbanisme & Agglomération de Tours
Boulevard de la République - 37000 Tours
Téléphone : 02 47 79 70 70 - 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 Ndb : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace naturel et forestier (les noyaux ruraux traditionnels)
 - Secteur Ndc : 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 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 Adb : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les noyaux ruraux traditionnels)
 - Secteur Adc : 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 « nappes »
 - Secteur UCb : les quartiers linéaires
- #### Zone UD : Les hameaux équipés à constructibilité limitée
- Zone UD : les hameaux équipés à constructibilité limitée
 - Secteur UDb : les hameaux patrimoniaux (les noyaux ruraux traditionnels)
 - Secteur UDc : les hameaux patrimoniaux (les vallons urbanisés)
 - Secteur UDd : 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 vallons urbanisés
 - Secteur UPd : les coteaux 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 : 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 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 Bois 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 (DAP)
- 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 (XVe-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



65

