Plan n°13

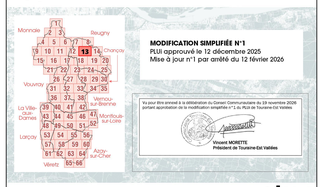
TOME 2

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Reugny

Communauté Touraine-Est Vallées

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal




**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**
PLUi approuvé le 12 décembre 2025
Mise à jour n°1 par arrêté du 12 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 novembre 2026 portant approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLUi de Touraine Est Vallées

Vincent MORETTE
Président de Touraine-Est Vallées

Échelle : 1 / 2 000ième
Sources : DGFiP - CD37, Cadastre PCi Vecteur (2025).

atu
Agence d'Urbanisme et d'Agglomération de Tours
3 rue, 16 avenue Marcel Dassault 37200 Tours
Téléphone : 02 47 71 70 70 - Courriel : atu@atu37.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 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 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 Apb : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les noyaux ruraux traditionnels)
- Secteur Apd : 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 « nappe »
- Secteur UCb : 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 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 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 :

Bât | Ensemble
- A..A | Logis (XVe-XVIIe siècles)
- A..A | Château, manoir et grande propriété (XVIIe-XIXe siècles)
- A..A | Maison bourgeoise et maison de maître (XIXe-XXe siècles)
- A..A | Habitat de villégiature (XIXe-XXe siècles)
- Maison de bourg
- A..A | Bâti rural
- A..A | Propriété viticole
- A..A | Équipement
- A..A | 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
- Zone humide
- Espace naturel (buissement, 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
- Voie ferrée principale
- Ligne à Grande Vitesse
- Réseau hydrographique

N

50 m

