Plan n°38

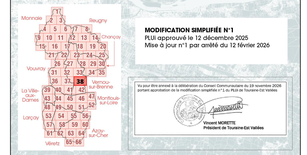
TOME 2

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Vernou-sur-Brenne
Vouvray

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 ayant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plui de Touraine-Est Vallées.

Vincent MORETTE
Président de Touraine-Est Vallées

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

atu
Agence d'urbanisme et de l'agglomération de Tours
3 rue de Jemmapes 37000 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 :

Bâti	Ensemble	
	A	Logis (XVIe-XVIIe siècles)
	A	Château, manoir et grande propriété (XVIIe-XIXe siècles)
	A	Maison bourgeoise et maison de maître (XIXe-XXe siècles)
	A	Habitat de villégiature (XIXe-XXe siècles)
		Maison de bourg
	A	Bâti rural
	A	Propriété viticole
	A	Equipement
	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 (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
- Voie ferrée principale
- Ligne à Grande Vitesse
- Réseau hydrographique

N

50 m