Plan n°40

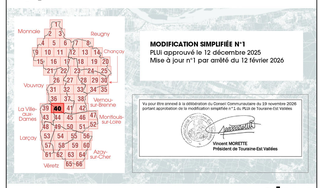
TOME 2

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Vouvray
Montlouis-sur-Loire
La Ville-aux-Dames

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 promulgué à la délibération du Conseil Communautaire du 19 novembre 2025 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 de l'Agglomération de Tours
3 rose, 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)

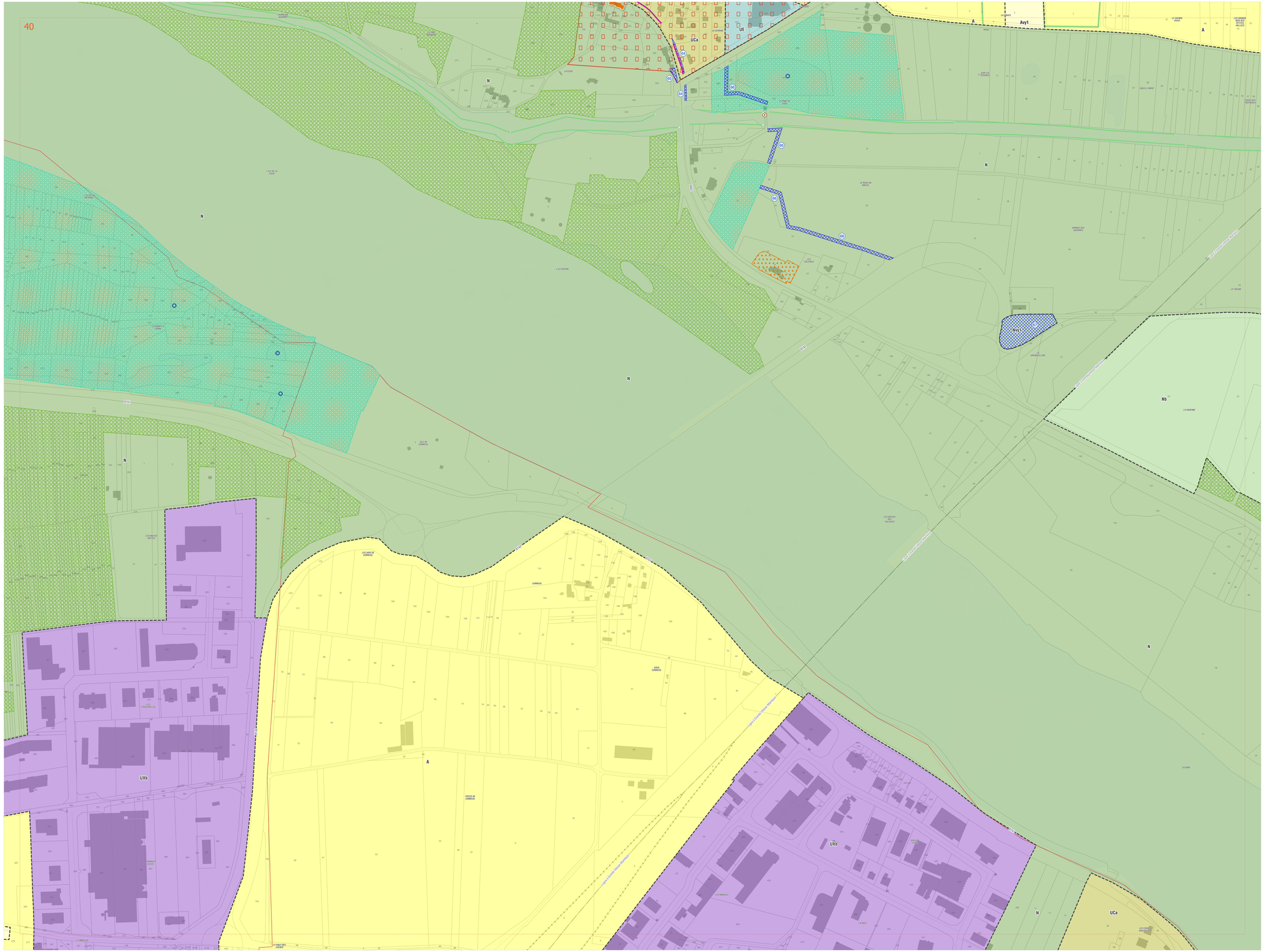
Éléments de patrimoine bâti :

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
- 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


40
UCa
UE
A
Avy1
N
UXb
Nb
UCa
Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique
Ligne à Grande Vitesse Paris-Orléans
D751
D140
LES HAUTS RUTES
LES JARDS DE CONNEUIL
CONNEUIL
PIECES DE CONNEUIL
LES RINGUETS
LA NOUE
LA GARE
LA SORBERIE
LES CROUS DES CHESNES
LES GRANDS BOIS DES PETITES MILLIERES
LES CROUS DES FAUCHES
LES CHESNES ROUGES
LES GRANDS BOIS DES PETITES MILLIERES
LES CROUS DES FAUCHES
LES HAUTES RUTES
LES CHAMPS DE LA CROIX
LES CHAMPS DE LA CROIX