Plan n°41

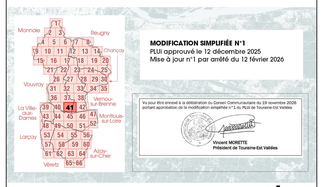
TOME 2

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Vouvray
Vernou-sur-Brenne

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 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 « rappe »
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..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 (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

50 m