

4.2 PLAN DE ZONAGE CENTRE

Modification n°4

PLU approuvé le 30 juin 2015
Modification n°1 approuvée le 28 juin 2016
Modification n°2 approuvée le 25 septembre 2017
Déclaration de projet n°1 approuvée le 27 mai 2021
Modification n°3 approuvée le 4 avril 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 12 février 2024

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,
Christophe GAYARD.

LISTE DES ZONES ET SECTEURS

ZONE URBAINE
UA : Centre historique
UP : Réseau identitaires dans le tissu urbain
UPa : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UC : Centre-ville élargi
UBa et UBb : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UC : Quartiers piétonniers
UCa, UCB, UCC : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UCa : secteur à dominante d'équipements
UD : Ville jardin
UDa : secteur de Bâtiments
UDb : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UV : Coteaux urbains
UVa : secteur de la butte de la Guignière
UVb : secteur du quai de la Guignière
UVc : secteur rebord de plateau de la Chevallette et du Petit Marigny
UVd : secteur du pied de coteau du Petit Marigny
UVE : secteur de la vallée de la Chaille
UVEa : secteur de la vallée de la Chaille et du pied de coteau de la Chevallette
UVEa : un traitement particulier des eaux pluviales
UVU, UVUa et UVUb : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UE : Equipements
UE1 : secteur de la gare et ses abords
UE2 : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UX : Sites d'activités économiques
UXa : secteur d'activités économiques
UXb : secteur d'activités économiques
UXc : secteur d'activités économiques
UXd : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UV : Site d'activités des Deux Croix
UYa : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales

ZONE A URBANISER
1AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation
1AUB : secteur des Ruelles
AU : Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation
AUB : secteur à vocation résidentielle
AUC : secteur dans le corridor écologique du valon des Guillets
AUX : Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation à vocation économique
AUXa : secteur d'activité économique
AUXb : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales

ZONE AGRICOLE
A : Zone agricole
Ag : secteur du Parc Agricole
Ad : secteur correspondant à des sites d'exploitation isolés
Ah : secteur correspondant à des constructions implantées dans l'espace agricole qui n'ont pas de rapport avec cette fonction
Ay : secteur de la station d'épuration de Saint-Roch
Av : secteur correspondant au terrain d'accueil des gens du voyage

ZONE NATURELLE
N : Zone naturelle
Ns : secteur correspondant à une activité horticole dans la varenne
Np : secteur correspondant à des équipements sportifs
Nb : secteur correspondant à des constructions implantées dans la zone naturelle qui n'ont pas de rapport avec cette fonction
Nj : secteur soumis au risque inondation Chaille
Np : secteur soumis au risque inondation Chaille - parc de stationnement
Np : secteur correspondant à des parcs de grandes propriétés dans la varenne
Ny : secteur du forage d'eau potable de la Bourdonnière

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

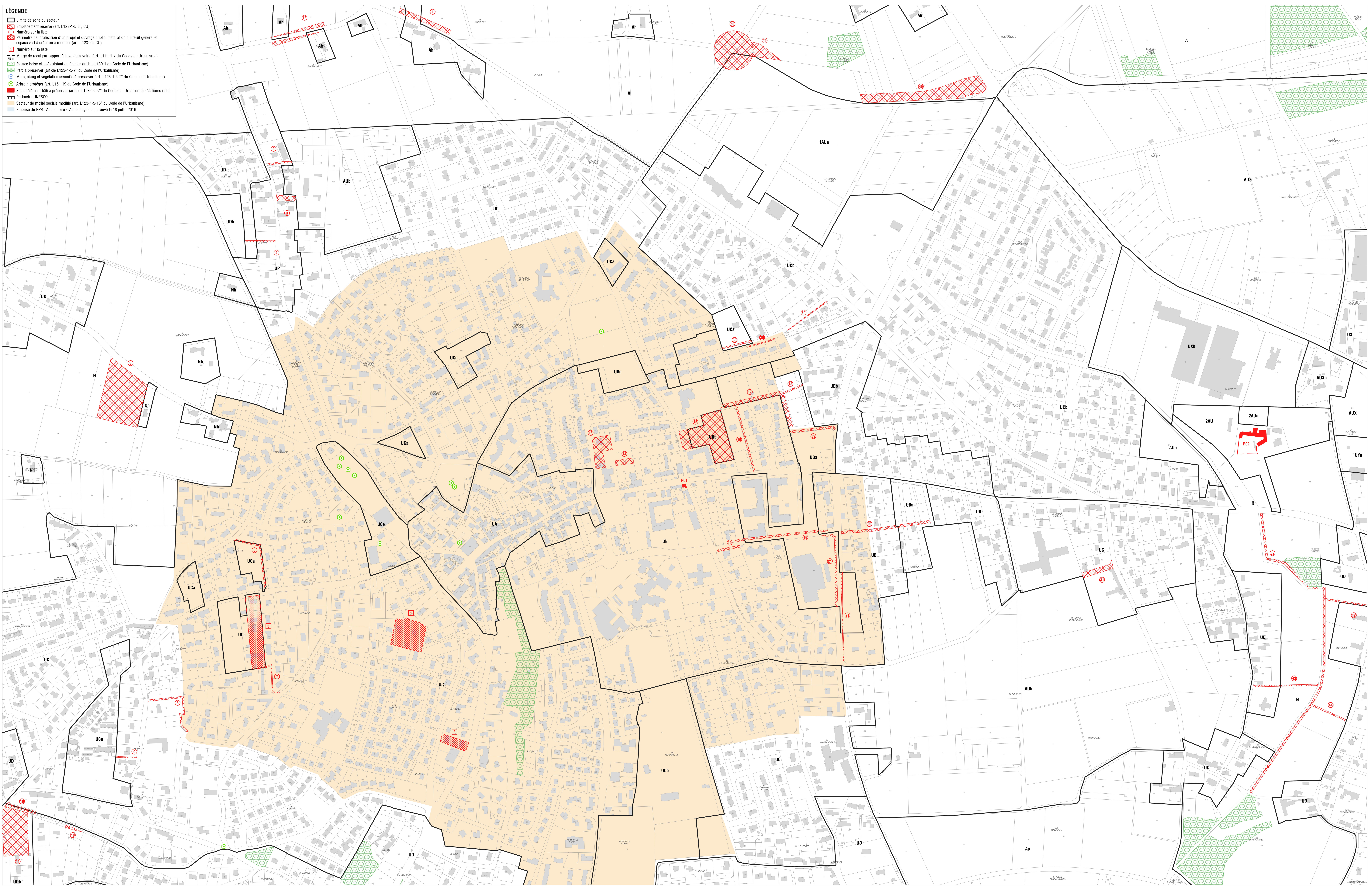
numéro	Désignation de l'opération	Collectivité
1	Élargissement de la rue de la Croix-Pierre pour la porter à 17m de large	Commune
2	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
3	Voie de 9 mètres d'emprise	Commune
4	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
5	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
6	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
7	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
8	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
9	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
10	Voie de 7 mètres d'emprise	Commune
11	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
12	Élargissement de la VC 301 pour la porter à 17 mètres	Commune
13	Extension marée	Commune
14	Extension marée	Commune
15	Extension du groupe scolaire et périscolaire	Commune
16	Voie de desserte, support de cheminements doux de 3 mètres de large	Commune
17	Voie de 7 mètres d'emprise	Commune
18	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
19	Élargissement de voie pour la porter à 12 mètres	Commune
20	Mail ouvert aux circulations douces de 5 mètres d'emprise	Commune
21	Élargissement de voie pour la porter à 15 mètres	Commune
22	Élargissement de voie pour la porter à 12 mètres	Commune
23	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
24	Collecteur des eaux pluviales 4 mètres	Commune
25	Fossé de 3 mètres de large	Commune
26	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
27	Chemin de 3 mètres de large support d'un collecteur des eaux pluviales	Commune
28	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
29	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
30	Élargissement de voie pour la porter à 10 mètres	Commune
31	Voie de 9 mètres d'emprise	Commune
32	Chemin de 4 mètres de large	Commune
33	Élargissement de voie pour la porter à 14 mètres	Commune
34	Voie de 12 mètres d'emprise	Commune
35	Voie de 12 mètres d'emprise	Commune
36	Partie de cheminement doux	Commune
37	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
38	Bassin de décaissement des eaux pluviales	Commune
39	Élargissement de la rue Chaille à 12 mètres d'emprise	Commune
40	Fossé et chemin d'entretien de 6 mètres	Commune
41	Chemin d'empirae de 3 mètres	Commune
42	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
43	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
44	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
45	Voie de 5 mètres d'emprise	Commune
46	Élargissement cheminement doux	Commune
47	Espace public belvédère	Commune
48	Cheminement doux	Commune

Liste des périmètres de localisation de projets et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier (art. L.123-2 c. CU)

numéro	Désignation de l'opération	Collectivité
1	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
2	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
3	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune

LÉGENDE

- Limite de zone ou secteur
- Emplacement réservé (art. L123-1-5-8°-CU)
- Numéro sur la liste
- Périmètre de localisation d'un projet et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert à créer ou à modifier (art. L123-2c, CU)
- Numéro sur la liste
- Marge de recul par rapport à l'axe de la voirie (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé classé existant ou à créer (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)
- Parc à préserver (article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
- Mars, étang et végétation associée à préserver (art. L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
- Autre à protéger (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Site et élément bâti à préserver (article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) - Vallières (site)
- Périmètre UNESCO
- Secteur de mixité sociale modifié (art. L123-1-16° du Code de l'Urbanisme)
- Emprise du PPRI Val de Loire - Val de Luynes approuvé le 18 juillet 2016



-  Limite de zone ou secteur
-  Emplacement réservé (art. L123-5-8^e, CU)
-  Numéro sur liste
-  Périmètre de localisation d'un projet et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert à créer ou à modifier (art. L123-2c, CU)
-  Numéro sur liste
-  Espace rural classé rapporté à l'axe de la voirie (art. L111-4 du Code de l'Urbanisme)
-  Marche bordé classé existant ou à créer (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)
-  Parc à préserver (article L123-1-5-7^e) du Code de l'Urbanisme
-  Mangrove et végétation associée à préserver (art. L123-1-5-7^e du Code de l'Urbanisme)
-  Aire à protéger (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
-  Site et intérêt à préserver (article L123-1-5-7^e du Code de l'Urbanisme) - Vallée
-  Périmètre Urbanisme
-  Secteur de mobilité sociale modifiée (art. L123-1-16^e du Code de l'Urbanisme)
-  Emprise du PPRI Val de Loire - Val de Luyres approuvé le 18 juillet 2016

4.4 PLAN DE ZONAGE SUD

PLU

PLU

PLU

FONDETTES

Modification n°4

PLU approuvé le 30 juin 2015
Modification n°1 approuvée le 28 juin 2016
Modification n°2 approuvée le 25 septembre 2017
Déclaration de projet n°1 approuvée le 27 mai 2021
Modification n°3 approuvée le 4 avril 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 12 février 2024

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,

Christian GATARD

Tours métropole

LISTE DES ZONES ET SECTEURS

- ZONE URBAINE**
UA : Centre historique
UP : Hameaux identitaires dans le tissu urbain
UPa : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UB : Centre-ville élargi
UBa : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UC : Quartiers périphériques
UCA, UCB, UCC : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UCa : secteur à dominante d'équipements
UD : Ville jardin
UDa : secteur de Barbant
UDE : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UV : Coteaux urbanisés
UVa : secteur de la butte de la Guignerie
UVb : secteur du quai de la Guignerie
UVc : secteur rebord de plateau de la Chevalette et du Petit Martigny
UVd : secteur du coteau du Petit Martigny
UVE : secteur de la vallée de la Chiolette
UVEa : secteur de la vallée de la Chiolette et du pied de coteau de la Chevalette
UVEb : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UVI, UVIa et UVIb : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UE : Equipements
UEa : secteur de la gare et ses abords
UEb : secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UX : Sites d'activités économiques
UXa : secteur d'activités économiques
UXb : secteur d'activités dans le corridor écologique du val des Guillels
UXc : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
UY : Site d'activités des Deux-Croix
UYa : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales

- ZONE A URBANISER**
1AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation
1AUa : secteur des Grands Champs
1AUB : secteur des Ruelles
AU : Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation
AUH : secteur à vocation résidentielle
AUX : secteur dans le corridor écologique du val des Guillels
AUXa : Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation à vocation économique
AUXb : secteur d'activités économiques
AUXc : secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales

- ZONE AGRICOLE**
A : Zone agricole
Ap : secteur du Parc Agricole
Ad : secteur correspondant à des sites d'exploitation isolés
Ah : secteur correspondant à des constructions implantées dans l'espace agricole qui n'ont pas de rapport avec cette fonction
Ay : secteur de la station d'épuration de Saint-Roch
Av : secteur correspondant au terrain d'accueil des gens du voyage

- ZONE NATURELLE**
N : Zone naturelle
Na : secteur correspondant à une activité horticole dans la varenne
Nb : secteur correspondant à des équipements sportifs
Nc : secteur correspondant à des constructions implantées dans la zone naturelle qui n'ont pas de rapport avec cette fonction
Nd : secteur soumis au risque inondation Chiolette
Ne : secteur soumis au risque inondation Chiolette - parc de stationnement
Np : secteur correspondant à des parcs de grandes propriétés dans la varenne
Ny : secteur du forage d'eau potable de la Bourdonnière

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

numéro	Désignation de l'opération	Collectivité
1	Élargissement de la rue de la Grosse Pierre pour la porter à 17m de large	Commune
2	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
3	Voie de 3 mètres d'emprise	Commune
4	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
5	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
6	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
7	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
8	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
9	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
10	Voie de 7 mètres d'emprise	Commune
11	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
12	Élargissement de la VC 301 pour la porter à 17 mètres	Commune
13	Extension mairie	Commune
14	Extension mairie	Commune
15	Extension du groupe scolaire et périscolaire	Commune
16	Voie de desserte, support de cheminements doux de 3 mètres de large	Commune
17	Voie de 7 mètres d'emprise	Commune
18	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
19	Élargissement de voie pour la porter à 12 mètres	Commune
20	Mail ouvert aux circulations douces de 5 mètres d'emprise	Commune
21	Élargissement de voie pour la porter à 15 mètres	Commune
22	Élargissement de voie pour la porter à 12 mètres	Commune
23	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
24	Collecteur des eaux pluviales 4 mètres	Commune
25	Fossé de 3 mètres de large	Commune
26	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
27	Chemin de 3 mètres de large support d'un collecteur des eaux pluviales	Commune
28	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
29	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
30	Élargissement de voie pour la porter à 10 mètres	Commune
31	Voie de 9 mètres d'emprise	Commune
32	Chemin de 4 mètres de large	Commune
33	Élargissement de voie pour la porter à 14 mètres	Commune
34	Voie de 12 mètres d'emprise	Commune
35	Voie de 12 mètres d'emprise	Commune
36	Partie de cheminement doux	Commune
37	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
38	Bassin de décantation des eaux pluviales	Commune
39	Élargissement de la rue Chêne à 12 mètres d'emprise	Commune
40	Fossé et chemin d'entretien de 6 mètres	Commune
41	Chemin d'emprise de 3 mètres	Commune
42	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
43	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
44	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
45	Voie de 3 mètres d'emprise	Commune
46	Élargissement cheminement doux	Commune
47	Espace public belvédère	Commune
48	Cheminement doux	Commune

Liste des périmètres de localisation de projets et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier (art. L123-2 c. CU)

numéro	Désignation de l'opération	Collectivité
1	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
2	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
3	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune

