

Plan n°49

TOME 2

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Montlouis-sur-Loire
Véretz
Larçay
La Ville-aux-Dames

Touraine-Est
Vallées

PLU

Plan
Local
d'Urbanisme
intercommunal

Montlouis

2 3 3

Reugny

19 10 11 12 13 14

Chambray

15 16 17 18 19 20

21 22 23 24 25

Vouvray

26 27 28 29 30

31 32 33 34 35

36 37 38

Vernou

39 40 41 42

La Ville-aux-Dames

43 44 45 46

Montlouis

47 48 49 50 51 52

sur-Loire

53 54 55 56

Larçay

57 58 59 60

61 62 63 64

65 66

Véretz

67 68

APPROBATION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025

Violaine MORETTE

Présidente de Touraine-Est Vallées

atu

Agence d'Urbanisme de Touraine-Est Vallées

Échelle : 1 / 2 000^{ème}

Sources : DGRIP - CD37, Cadastre PCI Vecteur (2025).

Échelle : 1 / 2 000^{ème}

Sources : DGRIP - CD37, Cadastre PCI Vecteur (2025).

Échelle : 1 / 2 000^{ème}

Sources : DGRIP - CD37, Cadastre PCI Vecteur (2025).

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 Abp : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les noyaux ruraux traditionnels)
 - Secteur Apd : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les coteaux 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 UDba : les hameaux patrimoniaux (les noyaux ruraux traditionnels)
 - Secteur UDpb : 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 Trinne
- 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 Bois 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 bâtis :

- Bâti
- Ensemble
- Logis (XVe-XVIIe siècles)
- Château, manoir et grande propriété (XVIIIe-XIXe siècles)
- Maison bourgeoise et maison de maître (XIXe-XXe siècles)
- Habitat de villégiature (XXe-XXIe 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
- Rive et ripisylve fluviale
- 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