

Plan n°35

TOME 2

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Chançay

**Communauté
Touraine-Est
Vallées**

PLU

Plan
Local
d'Urbanisme
intercommunal



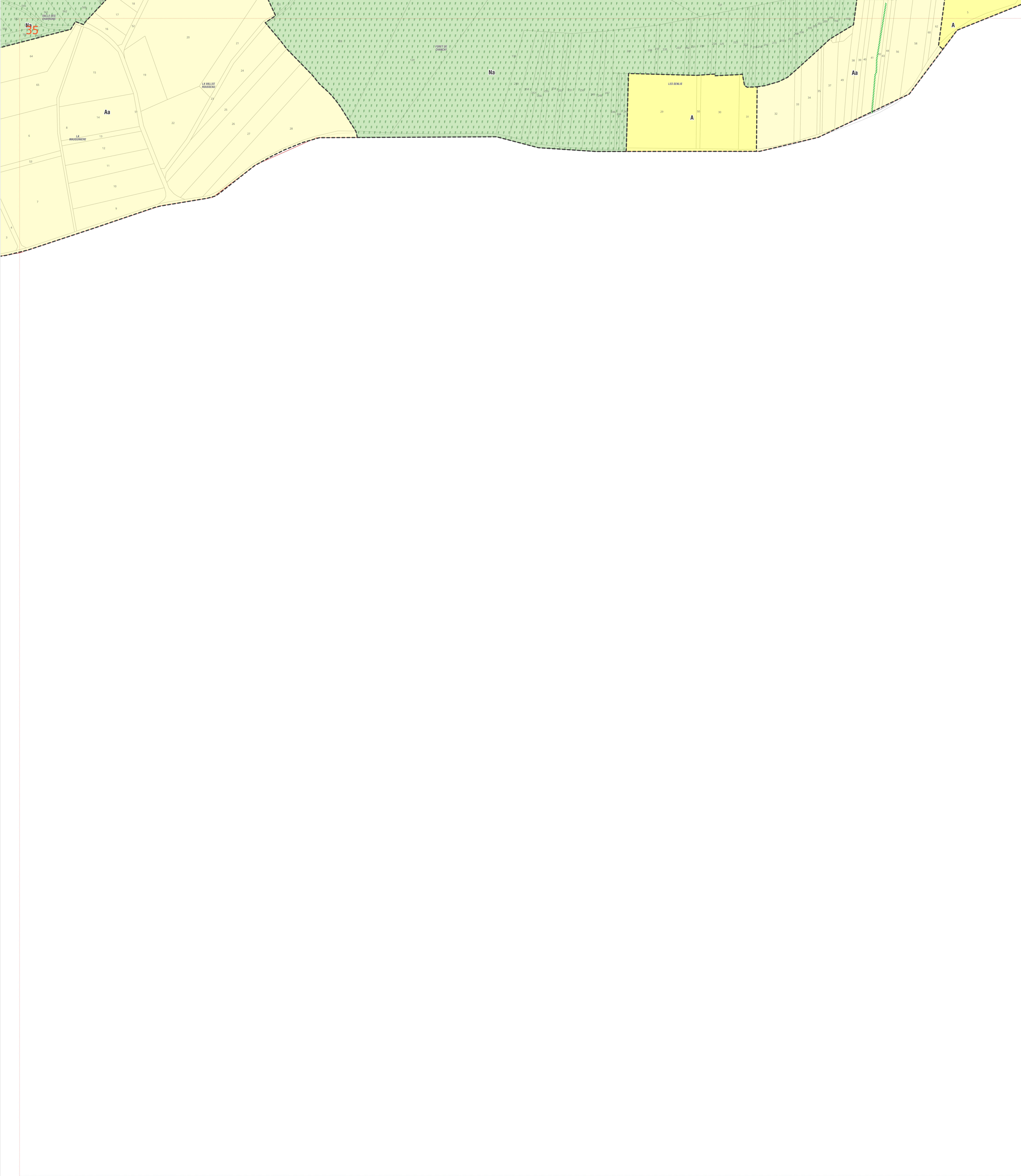
APPROBATION DU PLU
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire du
11 décembre 2025


Vincent MORETTE
Président de Touraine-Est Vallées

Échelle : 1 / 2 000^{ème}
Sources : DGFIP - CD37, Cadastre PCI Vecteur (2025).

atu

Agence d'Urbanisme à l'Agglomération de Tours
1 rue de la République - 37000 Tours
Téléphone : 02 47 70 70 70 - Courriel : atu@atu71.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 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 « nappes »
- 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 ZAD 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
-  Emplacement 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 :

-  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