

Plan n°52

TOME 2

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Montlouis-sur-Loire

**Communauté
Touraine-Est
Vallées**

PLUi Plan
Local
d'Urbanisme
intercommunal



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

Viviane MORETTE
Président de Touraine-Est Vallées

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

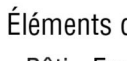
atu
Agence d'Urbanisme à l'Appui des Territoires
10 rue de la République - 37000 Tours
Téléphone : 02 47 70 70 70 - Courriel : atu@atu.fr

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 Ndb : 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 Ab : les espaces bâtis patrimoniaux dans l'espace agricole (les noyaux ruraux traditionnels)
 - Secteur Ad : 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

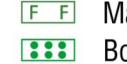
Les protections patrimoniales (L151-19 : motifs d'ordre culturel, historique ou architectural)

Éléments de patrimoine bâti :

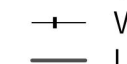
-  Ensemble
-  Logis (XVe-XVIIe siècles)
-  Château, manoir et grande propriété (XVIIe-XIXe siècles)
-  Maison bourgeoise et maison de maître (XIXe-XXe siècles)
-  Habitat de villégiature (XIXe-XXe siècles)
-  Maison de bourg
-  Bâti rural
-  Propriété viticole
-  Équipement
-  Bâtiment artisanal ou 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

