

Plan n°4

TOME 2

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Monnaie

COMMUNAUTÉ

Touraine-Est Vallées

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Monnaie

2

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

Monnaie

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

APPROBATION DU PLUi

Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Communautaire du

11 décembre 2025

Voiscent MORETTE

Président de Touraine-Est Vallées

Échelle : 1 / 2 000^{ème}

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

atu

Agence d'Urbanisme Montainville 57000 Toul

Téléphone : 03 47 71 70 70 - Courriel : info@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 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 valeurs urbanisées)
 - 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 UCd : 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 valeurs urbanisées)
 - 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 valeurs urbanisées
 - 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 Quilparrac
 - Secteur UXe : les entreprises hors zones d'activité
 - Secteur UXf : le site de l'Irinar
- 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 :
- Bât Ensemble
 - Logis (XVIe-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
 - Bât 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

- Commune
- Limite de parcelle
- Bâtiment
- Voie
- Voie ferrée principale
- Ligne à Grande Vitesse
- Réseau hydrographique

