

# VOUVRAY

# REVISION PLU

*Réunion publique*  
*24 mai 2022*

# QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Un document qui

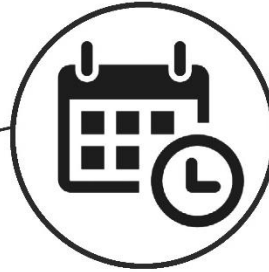
- Réglemente le droit des sols dans une **vision prospective**,
- Permet de se projeter sur les 10 prochaines années en prenant en compte les **atouts et les sensibilités** de votre territoire,
- Se construit en cohérence avec les perspectives de développement locales, en fonction des évolutions supra-communales et dans une **logique d'intérêt général**.



# LES ETAPES DE LA REVISION DU PLU

## LE PADD

Quel projet à 10 ans ?



Débat du PADD  
Novembre 2019

Février 2019

## LE DIAGNOSTIC

Où en est le territoire  
aujourd'hui ?



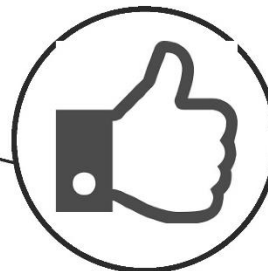
## LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

Quelles règles fixer ?



Approbation du PLU  
Printemps 2023

Arrêt du PLU  
Automne 2022



## LA VALIDATION

Quels retours des PPA et de la population ?

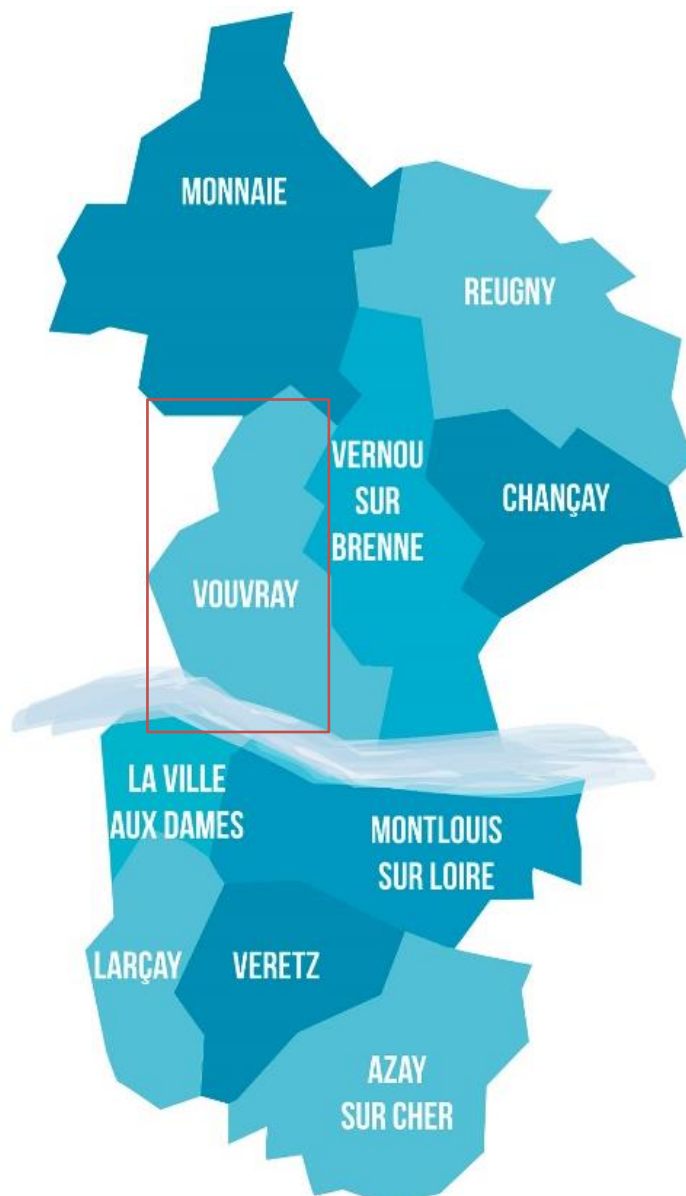
# CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

## ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

La commune est membre de la Communauté de Communes **Touraine-Est Vallées**.

Elle regroupe **10 communes**, plus de **39 771 habitants**. La communauté de communes dispose aujourd'hui d'un Plan Local de l'Habitat (PLH).

La commune s'inscrit aussi dans le périmètre du **SCoT de l'agglomération tourangelle**, approuvé le 27 septembre 2013.





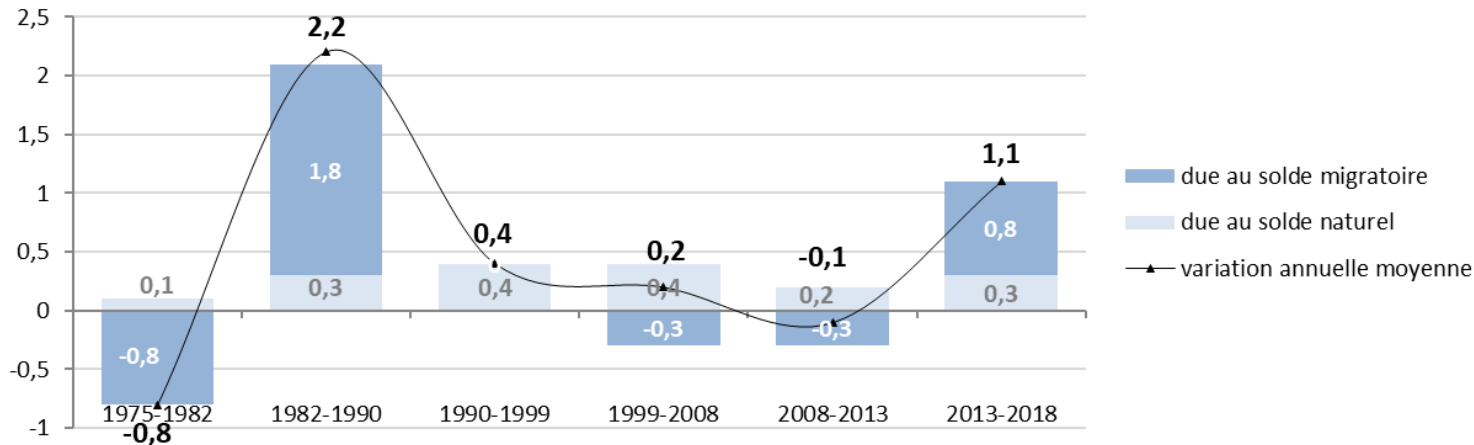
ENJEUX DU DIAGNOSTIC

# ENJEUX DU DIAGNOSTIC

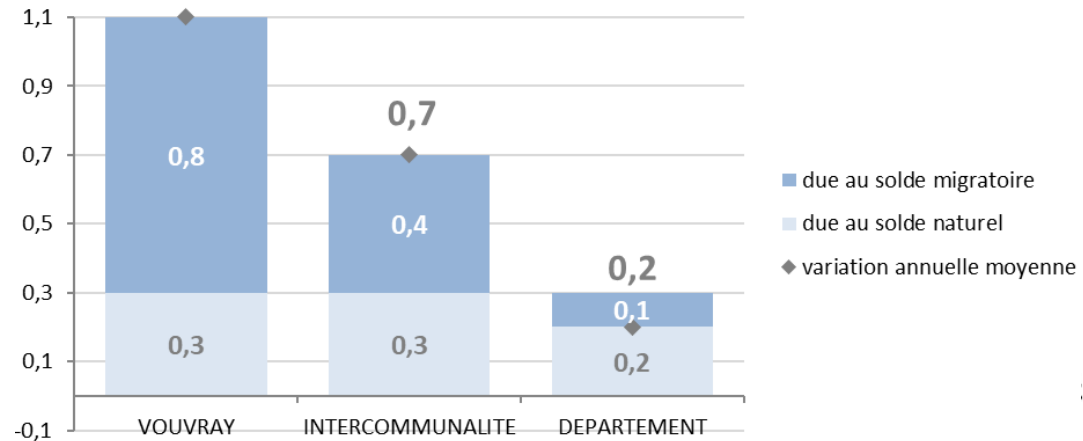
Une **croissance démographique** forte sur la période récente, portée par un solde naturel positif et constant et un solde migratoire élevé et en forte hausse.

*(178 habitants supplémentaires entre 2013 et 2018, soit en moyenne 36 nouveaux habitants par an)*

Variation annuelle moyenne de la population selon les soldes naturel et migratoire



Variation annuelle moyenne de la population entre 2013 et 2018 selon les soldes naturel et migratoire

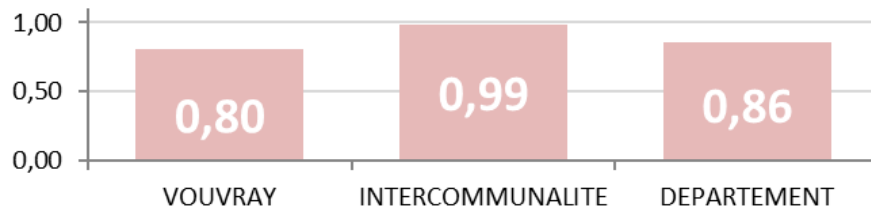


# ENJEUX DU DIAGNOSTIC

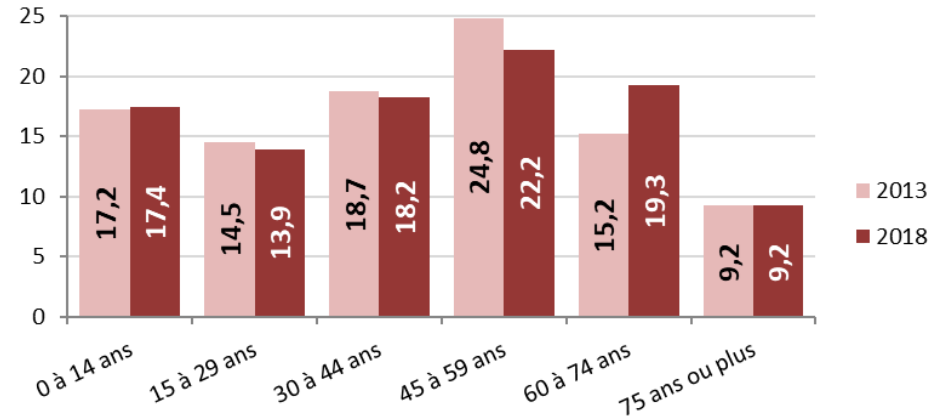
## Une population **légèrement âgée et vieillissante...**

- 51% de la population a plus de 45 ans,
- Indice de jeunesse inférieur à 1,
- Une augmentation importante des 60-74 ans (+4 points en 5 ans).

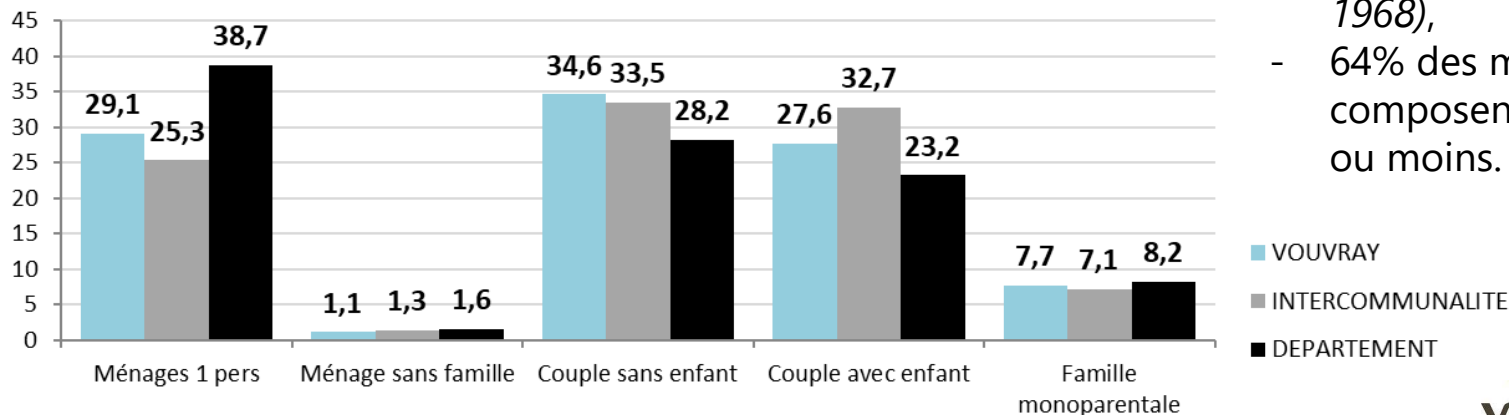
Indice de jeunesse en 2018



Evolution de la population par tranches d'âges entre 2013 et 2018



Composition des ménages en 2018



## ...Principalement composée de **couple sans enfant**

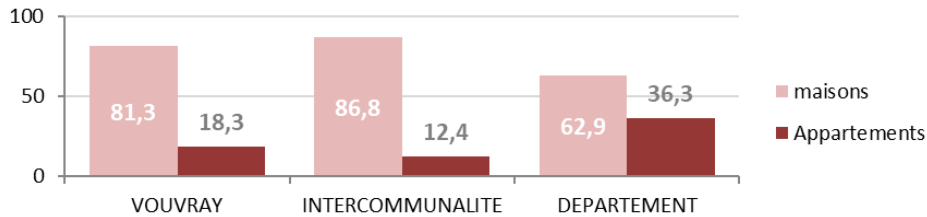
- 2,26 personnes/ménage en moyenne en 2018 (3,06 en 1968),
- 64% des ménages se composent de 2 personnes ou moins.

# ENJEUX DU DIAGNOSTIC

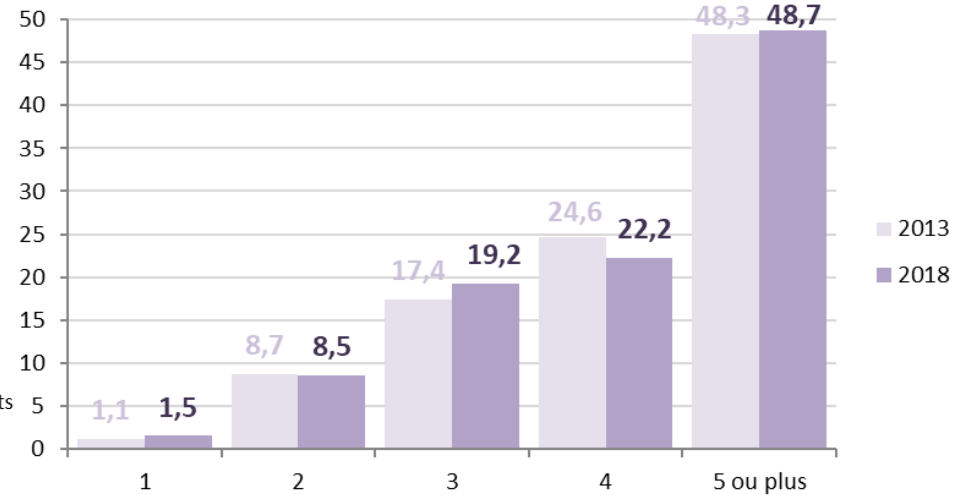
Un parc de logements **relativement diversifié**...

- 88% de résidences principales,
- 29% des occupants sont locataires (9% de locataires sociaux),
- 71% des logements ont 4 pièces ou plus.

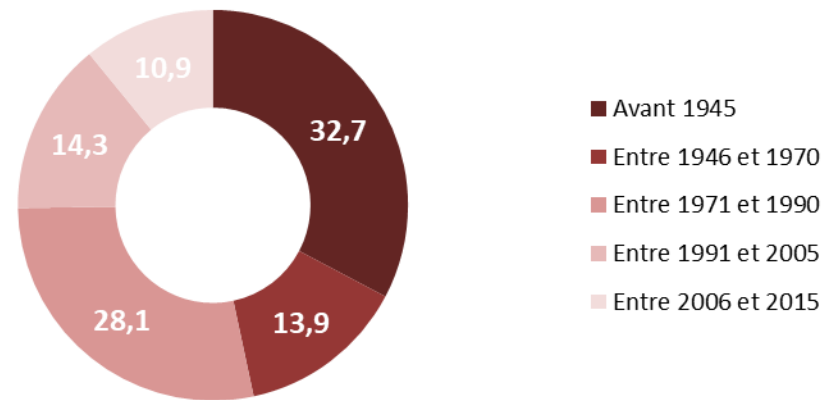
Statut d'occupation en 2018



Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces entre 2013 et 2018



Age des résidences principales



...Et **ancien**

- 47% des résidences principales ont été construites avant les années 1970.

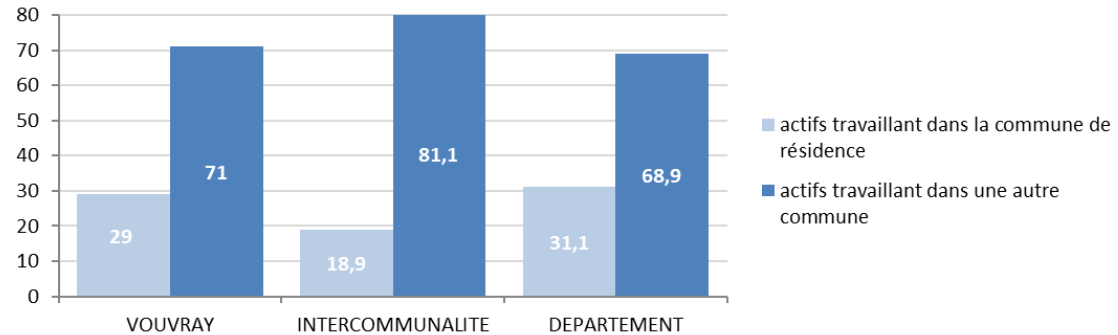


## ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Une population active en partie influencée par les pôles d'emplois voisins...

- ICE particulièrement fort et en hausse,
- 71% des actifs de Vouvray travaillent en dehors de la commune,
- Desserte routière et proximité Tours.

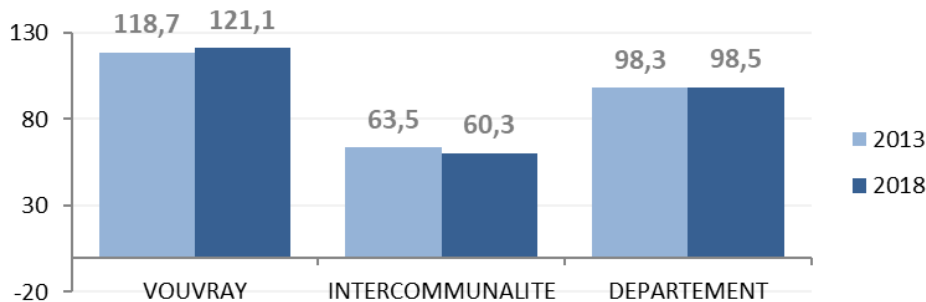
Lieu de travail des actifs en 2018



Une économie locale portée par...

- Les petites entreprises principalement dans le secteur « commerces, services et transport » (94% des entreprises ont moins de 10 salariés),
- Des entreprises d'importance, principalement implantée dans la ZA de l'étang Vignon,
- Une activité agricole et viticole structurante.

Evolution de l'Indicateur de concentration d'emploi



# ENJEUX DU DIAGNOSTIC

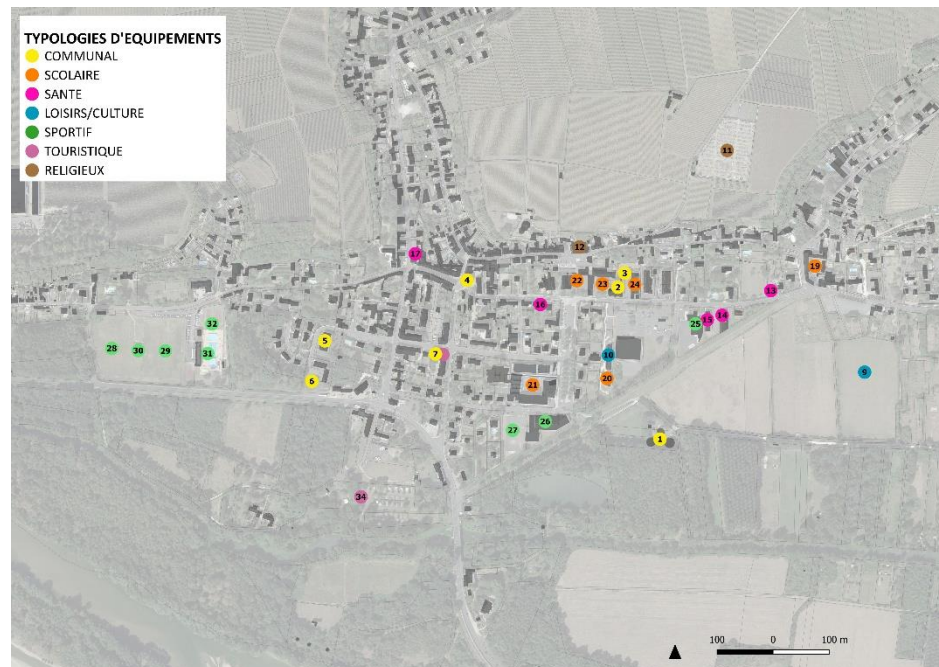
Une activité touristique principalement tournée vers l'**oenotourisme** et le **patrimoine local**,

- Circuits de randonnées,
- Eglise, châteaux...,
- Caves et domaines viticoles,
- Musée de la vigne et du vin,
- Plan d'eau les Grèves des Tuileries
- Patrimoine naturel (vallée de la Cisse, de la Loire...),
- Offre en hébergement dense et diversifiée,
- ...



Une **offre en équipements satisfaisante...**

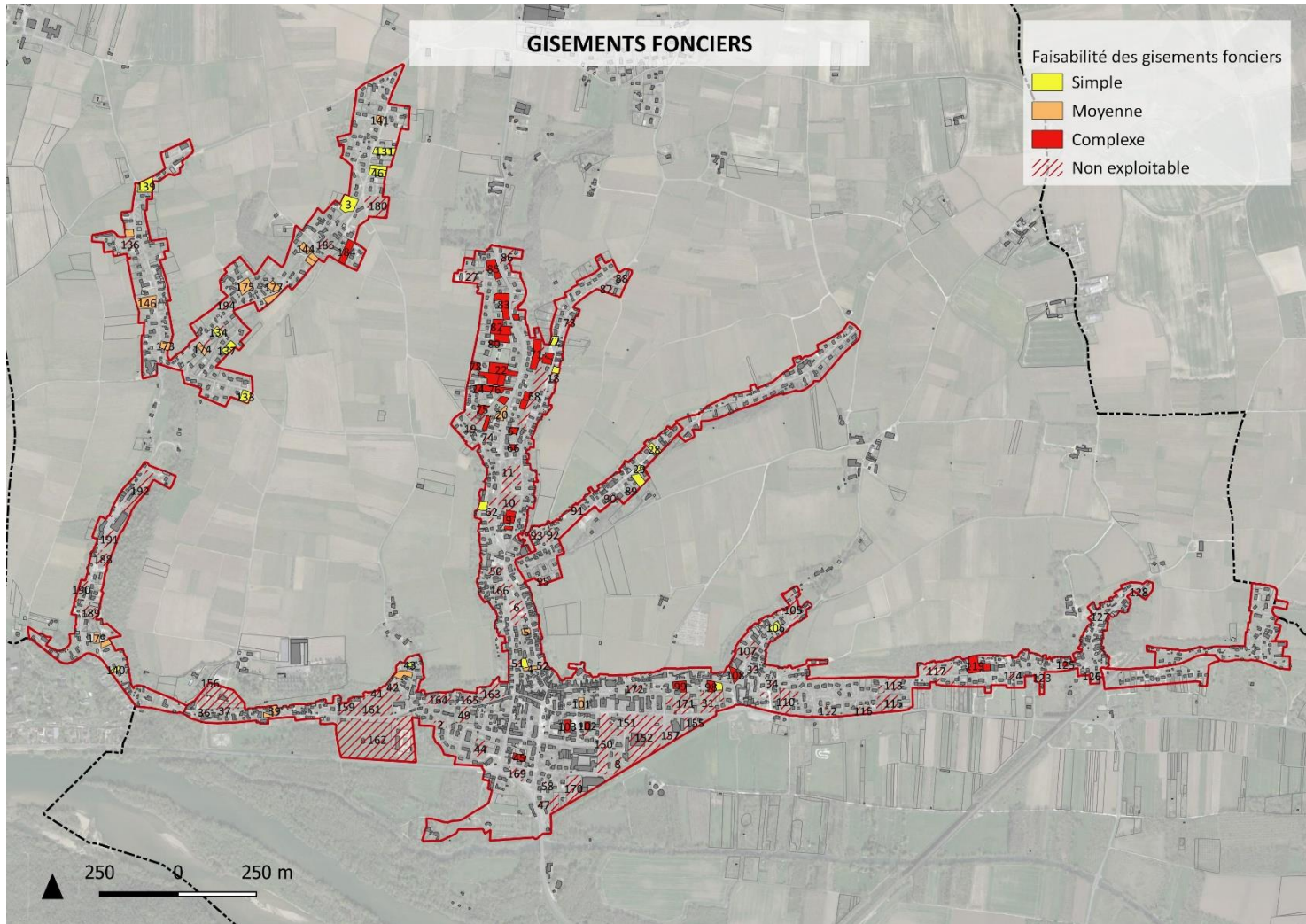
- Offre médicale et paramédicale répartie sur 3 sites,
- Offre scolaire confortable (maternelles, primaires, collèges),
- Offre sportive et culturelle dense (piscine, stades, gymnase...)
- Regroupement de la majorité des équipements dans un rayon de 500m autour de la mairie,
- Pas d'offre spécifique à destination des personnes âgées.



# ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Réalisation d'un inventaire des gisements fonciers :

- Etude en fonction du **niveau de faisabilité** (simple, moyen et complexe) à partir des connaissances locales.

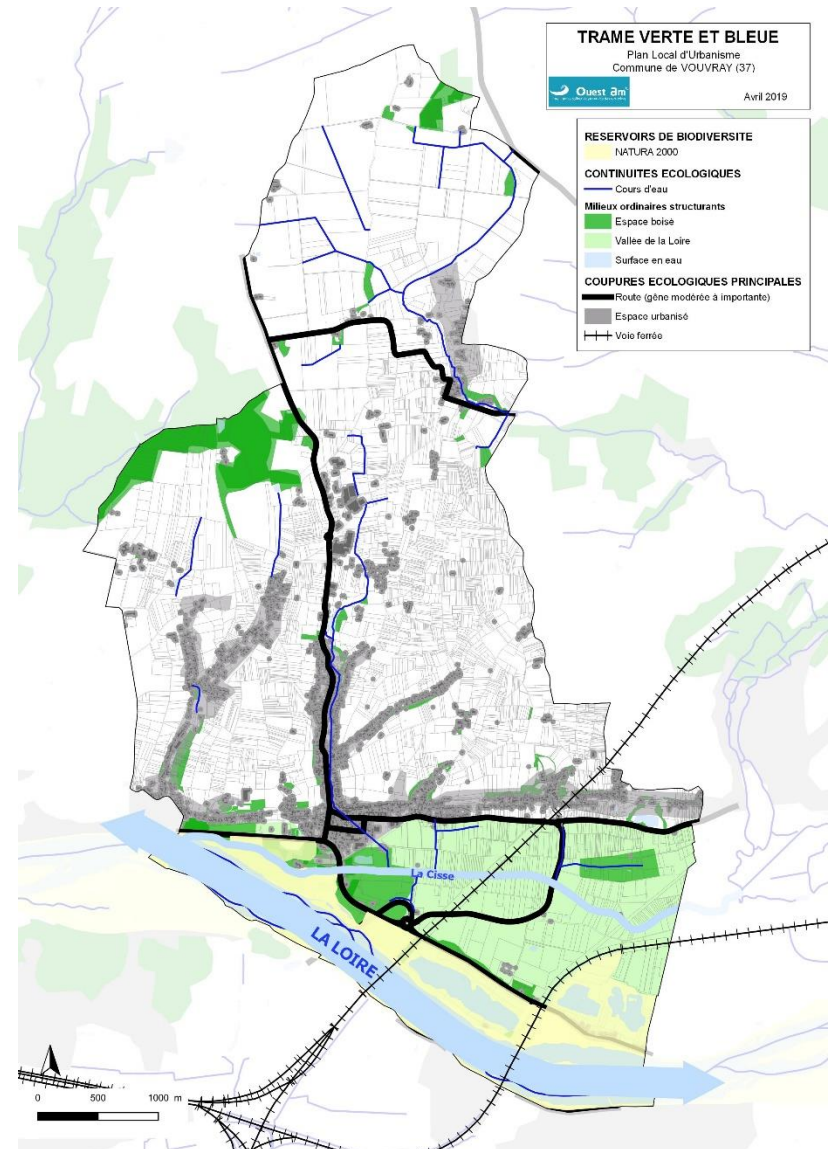




# ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Un milieu naturel très riche...

- Inscription dans deux sites Natura 2000 « **La Loire de Candes Saint Martin à Mosnes** » (Directive habitats) et « **Vallée de la Loire d'Indre et Loire** » (directive Oiseaux) sur la frange sud du territoire,
- 2 secteurs de ZNIEFF « **La Loire entre l'île de la Noiraye et la Fririère** » et « **Loire Tourangelle** »,
- Environ **165 ha de boisement** (6%),
- Le réseau bocager,
- Les vignes (**plus de 700 ha**),
- Les zones humides,
- Les vallées de la Loire et de la Cisse,
- ...



# Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

- > PARTIR DES ENJEUX POUR PENSER LE PROJET
- > PRENDRE EN COMPTE LE CADRAGE SUPRA-COMMUNAL



## AXES DU PADD

**Axe I** : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

**Axe II** : Pérenniser les structures participant du dynamisme local

**Axe III** : Veiller à la préservation de l'espace rural

## **Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif**

# AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

## Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

### Maîtriser la croissance démographique et l'évolution du parc de logements

- Rythme de 0,5% de croissance moyenne annuelle,
- Accueil de 175 nouveaux habitants (tendre vers 3600 habitants d'ici 2032),
- Environ **140 nouveaux logements.**

#### Comprenant :

- Les logements issus du changement de destination au sein de l'espace rural (**environ 10 logements**),



- Les logements issus du comblement des dents creuses dans l'enveloppe urbaine (**environ 75 à 80 logements**),
- Les logements en construction neuve en extension de l'enveloppe urbaine (**environ 25 logements**).
- Les logements spécifiques pour l'évolution du site de la Bellangerie (**environ 25 logements**).

## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

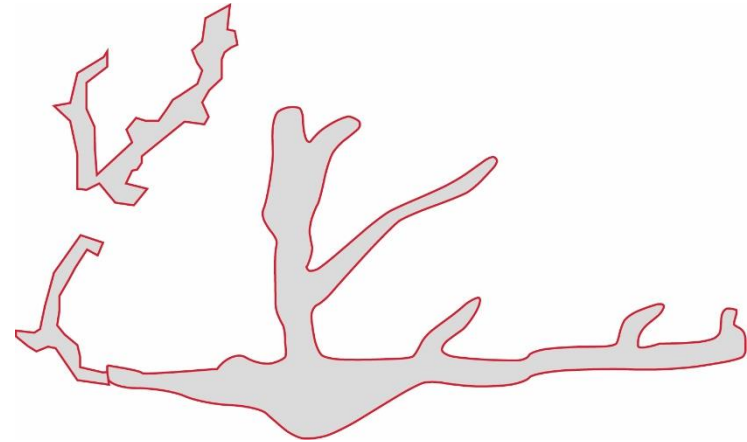
### Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

#### Assurer le développement communal en composant avec les contraintes du territoire

- Respecter l'objectif SCOT en réalisant au moins **40%** des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine.

#### Inventaires gisements fonciers :

- Analyse du niveau de **faisabilité de chaque gisement** en fonction des contraintes techniques, environnementales, paysagères, réglementaires, architecturales...
- Potentiel estimé à **75-80 logements**



## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

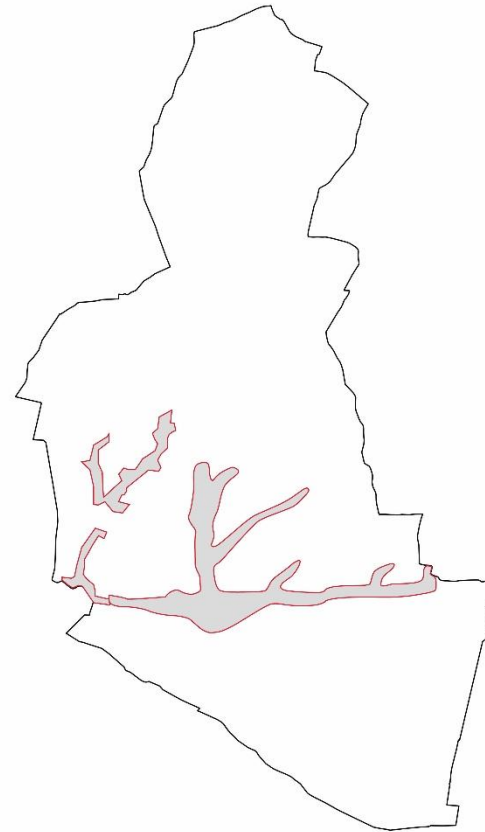
### Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

#### Assurer le développement communal en composant avec les contraintes du territoire

- Respecter l'objectif SCOT en réalisant au moins **40%** des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les secteurs à vocation habitat en extension représenteront une consommation foncière d'environ **2 hectares** et seront localisés en continuité du tissu urbanisé pour favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements communaux et l'utilisation des modes doux.

#### Analyse multicritères :

- proximité des commerces, services et équipements,
- Continuité de l'enveloppe urbaine,
- Prise en compte des contraintes : parcelles AOC, agriculture, ligne SNCF, risque inondation...





## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

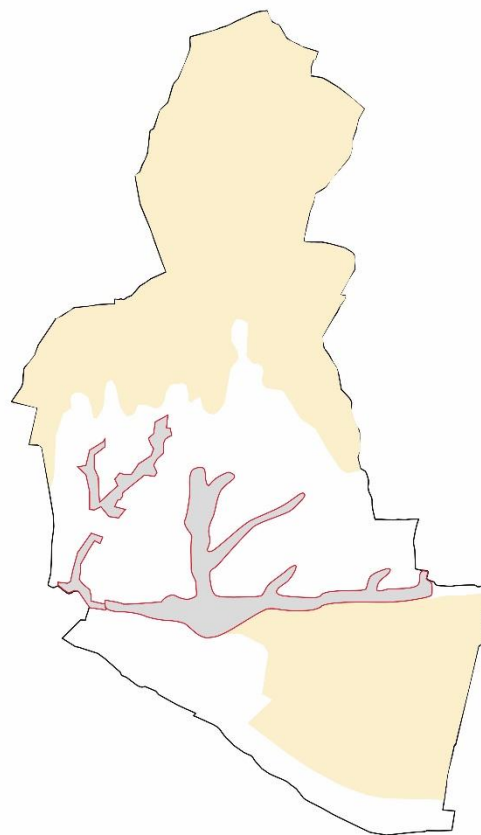
### Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

#### Assurer le développement communal en composant avec les contraintes du territoire

- Respecter l'objectif SCOT en réalisant au moins **40%** des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les secteurs à vocation habitat en extension représenteront une consommation foncière d'environ **2 hectares** et seront localisés en continuité du tissu urbanisé pour favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements communaux et l'utilisation des modes doux.

#### Analyse multicritères :

- proximité des commerces, services et équipements,
- Continuité de l'enveloppe urbaine,
- Prise en compte des contraintes : parcelles AOC, agriculture, ligne SNCF, risque inondation...



## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

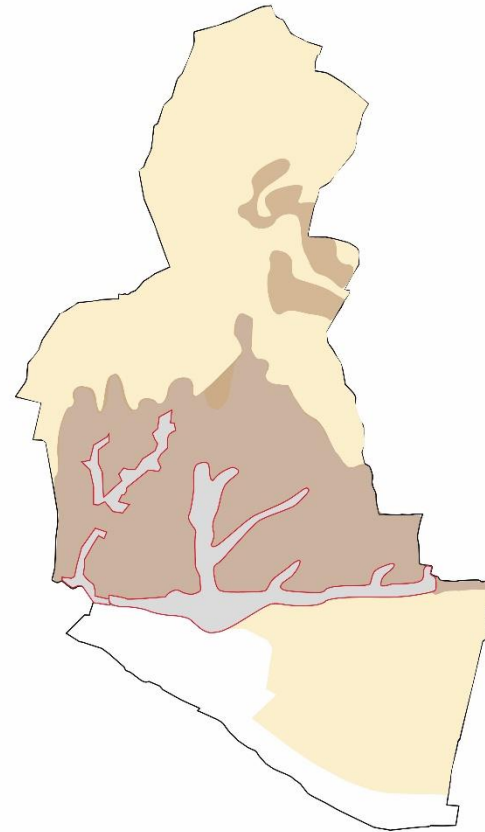
### Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

#### Assurer le développement communal en composant avec les contraintes du territoire

- Respecter l'objectif SCOT en réalisant au moins **40%** des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les secteurs à vocation habitat en extension représenteront une consommation foncière d'environ **2 hectares** et seront localisés en continuité du tissu urbanisé pour favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements communaux et l'utilisation des modes doux.

#### Analyse multicritères :

- proximité des commerces, services et équipements,
- Continuité de l'enveloppe urbaine,
- Prise en compte des contraintes : parcelles AOC, agriculture, ligne SNCF, risque inondation...



## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

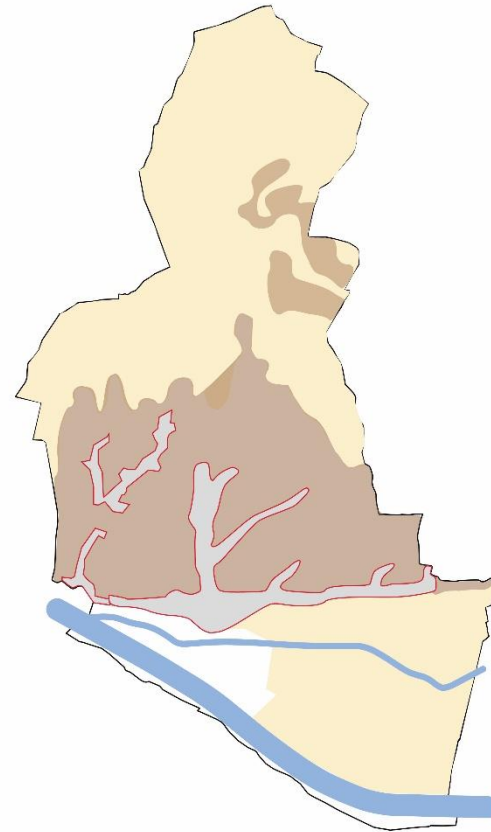
### Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

#### Assurer le développement communal en composant avec les contraintes du territoire

- Respecter l'objectif SCOT en réalisant au moins **40%** des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les secteurs à vocation habitat en extension représenteront une consommation foncière d'environ **2 hectares** et seront localisés en continuité du tissu urbanisé pour favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements communaux et l'utilisation des modes doux.

#### Analyse multicritères :

- proximité des commerces, services et équipements,
- Continuité de l'enveloppe urbaine,
- Prise en compte des contraintes : parcelles AOC, agriculture, ligne SNCF, risque inondation...



## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

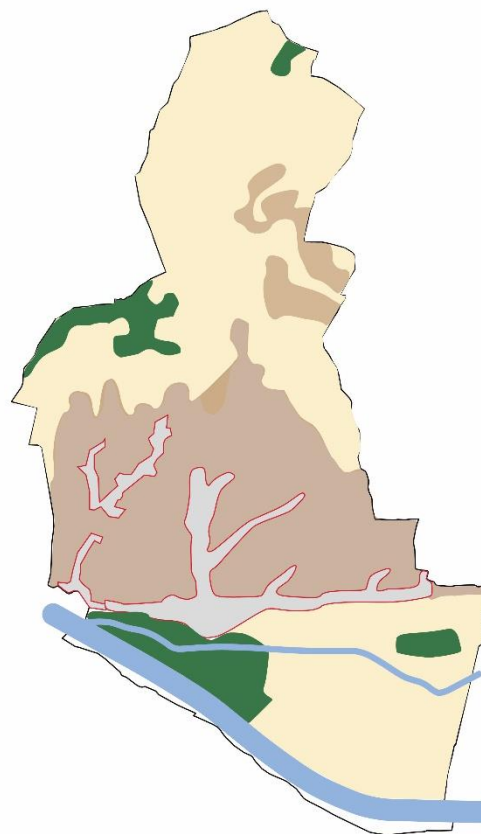
### Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

#### Assurer le développement communal en composant avec les contraintes du territoire

- Respecter l'objectif SCOT en réalisant au moins **40%** des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les secteurs à vocation habitat en extension représenteront une consommation foncière d'environ **2 hectares** et seront localisés en continuité du tissu urbanisé pour favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements communaux et l'utilisation des modes doux.

#### Analyse multicritères :

- proximité des commerces, services et équipements,
- Continuité de l'enveloppe urbaine,
- Prise en compte des contraintes : parcelles AOC, agriculture, ligne SNCF, risque inondation...



## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

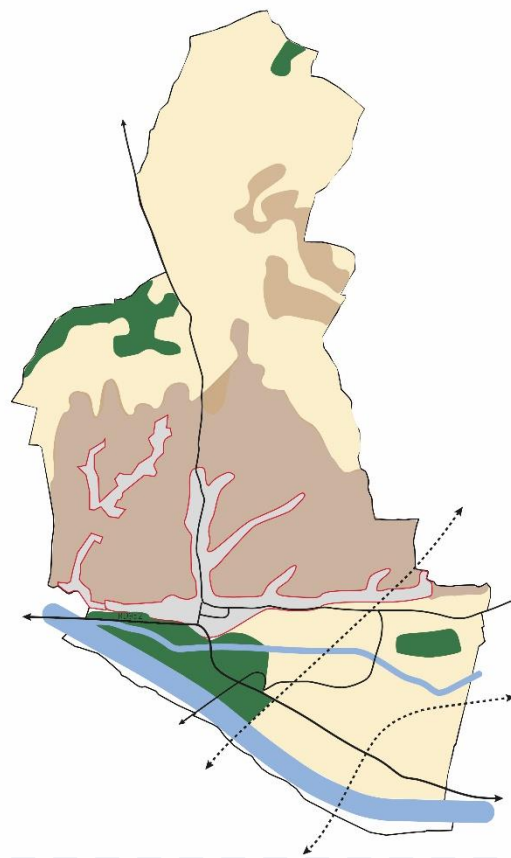
### Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

#### Assurer le développement communal en composant avec les contraintes du territoire

- Respecter l'objectif SCOT en réalisant au moins **40%** des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les secteurs à vocation habitat en extension représenteront une consommation foncière d'environ **2 hectares** et seront localisés en continuité du tissu urbanisé pour favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements communaux et l'utilisation des modes doux.

#### Analyse multicritères :

- proximité des commerces, services et équipements,
- Continuité de l'enveloppe urbaine,
- Prise en compte des contraintes : parcelles AOC, agriculture, ligne SNCF, risque inondation...





## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

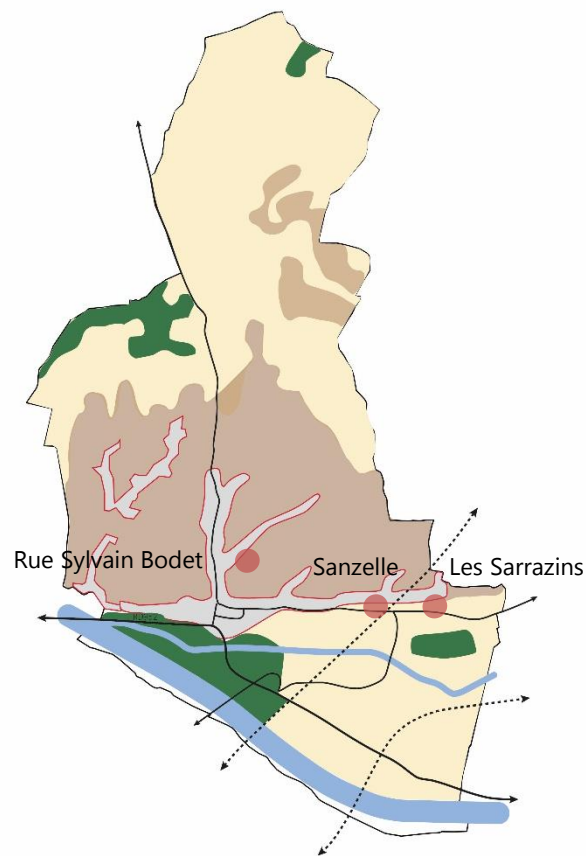
### Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

#### Assurer le développement communal en composant avec les contraintes du territoire

- Respecter l'objectif SCOT en réalisant au moins **40%** des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les secteurs à vocation habitat en extension représenteront une consommation foncière d'environ **2 hectares** et seront localisés en continuité du tissu urbanisé pour favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements communaux et l'utilisation des modes doux.

#### Analyse multicritères :

- proximité des commerces, services et équipements,
- Continuité de l'enveloppe urbaine,
- Prise en compte des contraintes : parcelles AOC, agriculture, ligne SNCF, risque inondation...

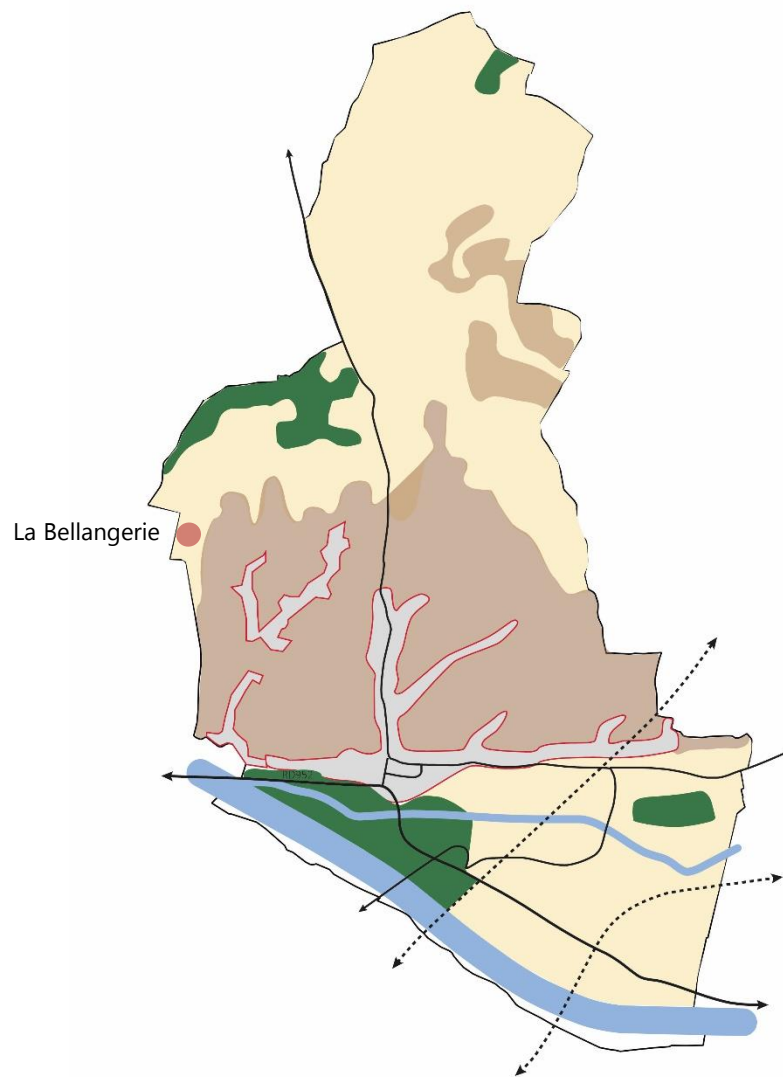


## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

#### Assurer le développement communal en composant avec les contraintes du territoire

- Respecter l'objectif SCOT en réalisant au moins **40%** des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les secteurs à vocation habitat en extension représenteront une consommation foncière d'environ **2 hectares** et seront localisés en continuité du tissu urbanisé pour favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements communaux et l'utilisation des modes doux.
- A ces 2 hectares s'ajoute **1,5 ha** pour l'évolution du site de la Bellangerie



## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

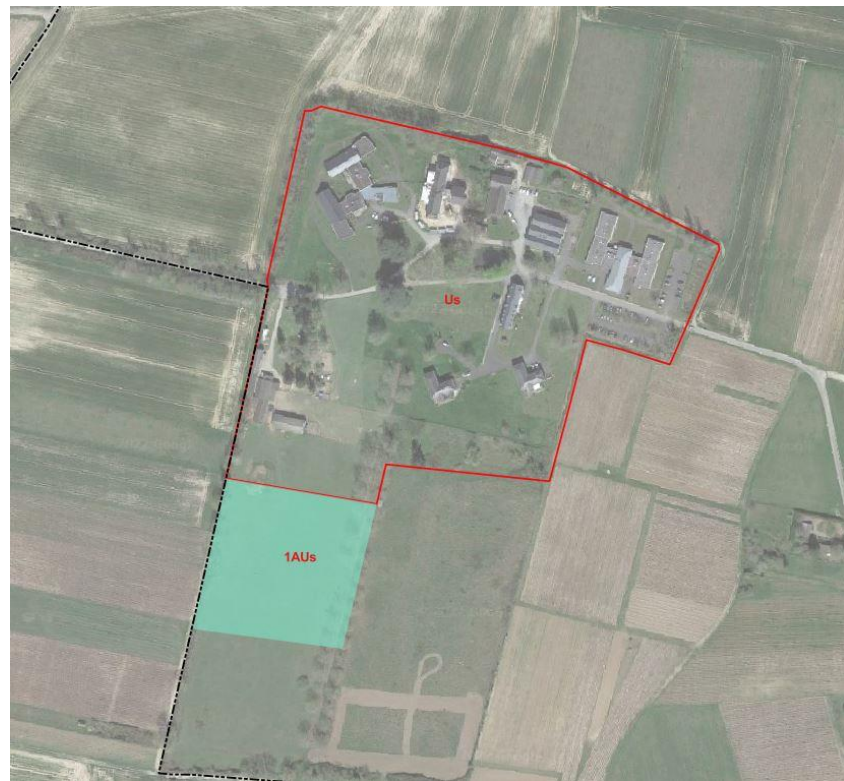
### Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

#### Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de toutes les populations

- L'accompagnement de l'évolution du site de La Bellangerie (*offre spécifique de 25 logements à destination de personnes en situation de handicap en continuité du foyer de vie existant*)

#### Secteur La Bellangerie

- 1,5 ha
- 25 logements
- 16 logts/ha
- offre spécifique en logements dans le foyer de vie, à destination de personnes en situation de handicap, contribuant à la diversité du parc de logements



# AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

**Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif**

**Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de toutes les populations**

- La création d'une offre de logements pour les séniors (*connexion centre-ville et ses commodités*)

## Secteur Maginot / Verrine

- 0,4 ha
- 35 logements
- 87 logts/ha
- Une partie des logements à destination de **séniors autonomes**





# AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

## Axe I : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif

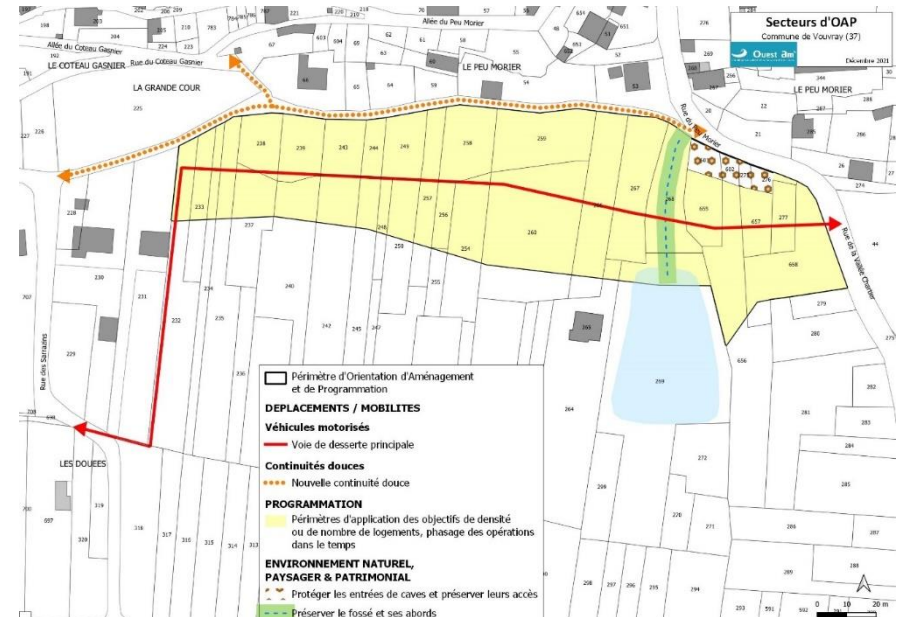
### Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de toutes les populations

- Le développement d'une offre plus accessible (*attirer jeunes ménages, familles avec enfants...*),
- L'accroissement du nombre d'appartements (*développer l'offre de petits logements*),
- La diversification des formes urbaines (*respect objectif SCOT : 15 logements par hectare en moyenne sur l'ensemble des opérations projetées sur 10 ans*).



### Secteur Rue Sylvain Bodet

- 0,46 ha
- 7 logements
- 15 logts/ha
- Individuel / individuel groupé



### Secteur les Sarrazins

- 1 ha
- 15 logements
- 15 logts/ha
- Individuel / individuel groupé



## **Axe II : Pérenniser les structures participant du dynamisme local**

# AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

## Axe II : Pérenniser les structures participant du dynamisme local

### Maintenir et renforcer le tissu commercial

- Développement secteurs habitat dans et en continuité de l'enveloppe urbaine
- Maintenir et préserver les commerces existants.

### Règlement écrit et zonage

- Identification des linéaires concernés dans le zonage (786 mètres).
- Linéaire de préservation de la diversité commerciale (L151-6 du CU) : interdiction de changement de destination pour le rez-de-chaussée des constructions



### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Mixité des fonctions : possibilité commerces en RDC (ex : secteur Square Rabelais et secteur Balzac/Maginatot)



## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

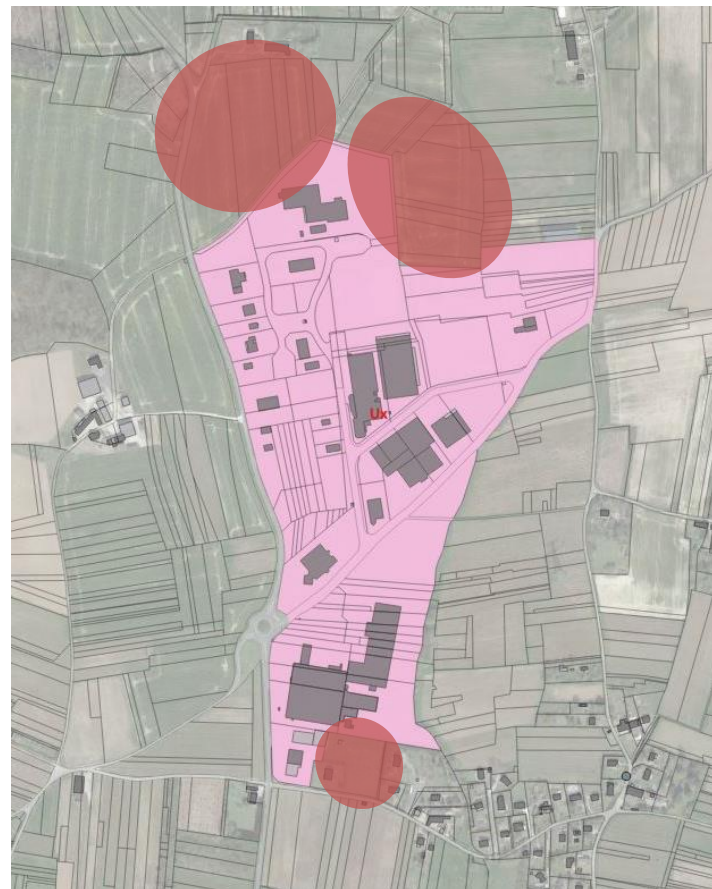
### Axe II : Pérenniser les structures participant du dynamisme local

#### Permettre le développement économique sur les 10 prochaines années

- Anticiper le développement économique du territoire sur le long terme en identifiant 2 espaces pour compléter l'offre de la ZA de l'étang Vignon (*situation stratégique à proximité d'un axe structurant pour l'accueil de nouvelles entreprises – surface totale de l'ordre de 4,5 à 5 hectares*).

### Règlement écrit et zonage

- Identification de secteurs à définir pour le développement économique au nord et au sud de la ZA de l'étang Vignon



# AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

## Axe II : Pérenniser les structures participant du dynamisme local

### Permettre le développement économique sur les 10 prochaines années

- Pérenniser le tissu artisanal en campagne en permettant de manière encadrée le développement de certaines activités.

**S**ECTEUR  
**DE**  
**T**AILLE  
**DE**  
**C**APACITE  
**D'****A**CCUEIL  
**L**IMITE

### Règlement écrit et zonage

- Identification à titre exceptionnel dans le plan de zonage de secteurs pour le développement d'activités artisanales en campagne,
- Encadrement stricte dans le règlement écrit (*hauteur maximale des constructions, emprise au sol maximale des constructions, distance maximale entre les constructions, périmètres précis...*)

# AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

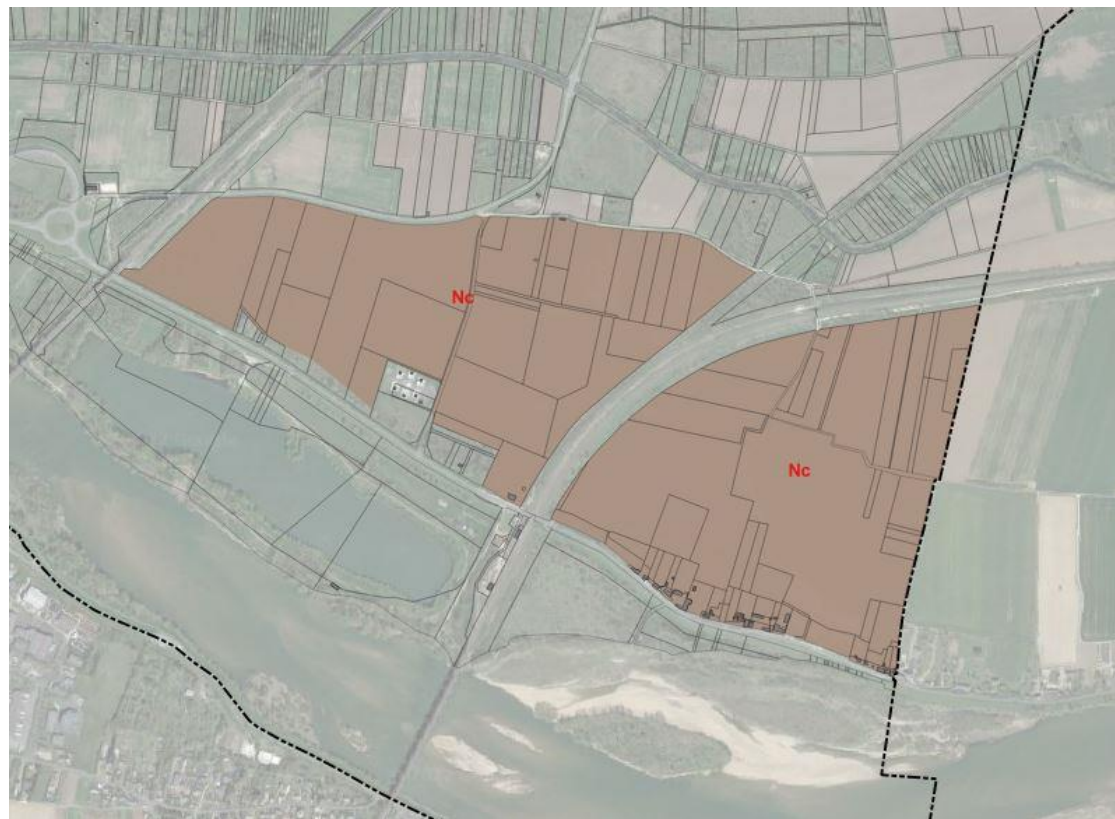
## Axe II : Pérenniser les structures participant du dynamisme local

### Permettre le développement économique sur les 10 prochaines années

- Permettre le maintien de l'activité de valorisation du sol et sous-sol déjà en place sur la partie sud-est du territoire.

### Règlement écrit et zonage

- Identification dans le plan de zonage d'un secteur spécifique pour les activités extractrices déjà en place sur le territoire,
- Encadrement de l'activité dans le règlement écrit (*installations liées à l'exploitation du sous-sol*).





# AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

## Axe II : Pérenniser les structures participant du dynamisme local

### Garantir une utilisation optimale des équipements

- Mise en œuvre de projets : réalisation city-stade, création d'un équipement sportif en lien avec le collège...

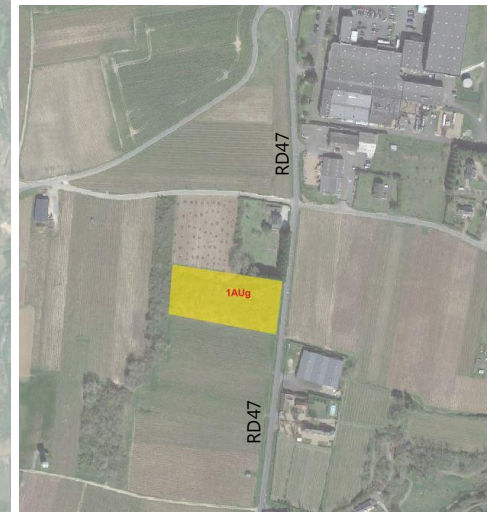
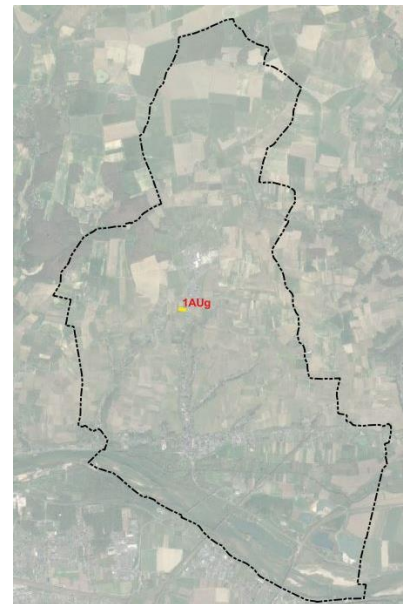
## Axe II : Pérenniser les structures participant du dynamisme local

### Garantir une utilisation optimale des équipements

- Projet de gendarmerie entre l'agglomération et la ZA de l'étang Vignon (*surface de 0,7 hectare*).

### Règlement écrit et zonage

- Identification dans le plan de zonage des espaces concernés par ces projets dans le secteur urbain (Ua et Ub),
- Autoriser les équipements dans la zone urbaine.



# AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

## Axe II : Pérenniser les structures participant du dynamisme local

### Garantir une utilisation optimale des équipements

- Amélioration et optimisation des équipements à travers le renforcement du réseau doux (*transformation de rues en voies partagée et création d'une boucle piétonne autour du bourg*).
- Développement des espaces publics / espaces de rencontres et de convivialité pour renforcer les interactions entre les habitants.

## Traduction dans le plan de zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Mise en place d'Emplacements Réservés pour la mise en place des nouvelles continuités douces, d'espaces publics, aires de jeux...
- Protection des cheminements et sentiers existants dans le plan de zonage (L151-38 du CU) : maintien de l'accès au public,
- OAP intégrant la mise en place de nouvelles continuités douces entre les futurs quartiers d'habitat.



## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### Axe II : Pérenniser les structures participant du dynamisme local

#### Tirer parti de l'activité viticole et du réseau de sentiers pour renforcer la dynamique touristique autour des éléments identitaires du territoire

- Développement de parcours piétons dans les vignes à travers leur promotion (*affiches, panneaux de signalisation...*) pour affirmer le rôle de la viticulture dans l'économie touristique locale.
- Renforcer les circuits touristiques (nouveau sentier patrimonial, poursuite aménagement des pistes cyclables en bords de Loire, développement d'un circuit intercommunal entre Montlouis et Vouvray.
- Encourager le développement de l'offre en hébergement notamment en lien avec la diversification de l'activité agricole.
- Pérenniser le camping Le Bec de Cisse.

#### Traduction dans le plan de zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Mise en place d'Emplacements Réservés pour la mise en place des nouvelles continuités douces,
- Protection des sentiers existants dans le plan de zonage (L151-38 du CU) : maintien de l'accès au public,
- OAP intégrant la mise en place de nouvelles continuités douces entre les futurs quartiers d'habitat, un espace public...
- Autoriser la création d'hébergement touristique dans le cadre de la diversification agricole dans le règlement écrit.

## Axe III : Veiller à la préservation de l'espace rural

## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### Axe III : Veiller à la préservation de l'espace rural

#### Pérenniser les activités agricoles

- Pérenniser et développer les activités agricoles.
- Encadrement de la construction dans l'espace rural pour les tiers (annexes et extensions des constructions existantes).

### Traduction dans le plan de zonage et le règlement écrit

Mise en place d'un secteur spécifique à vocation agricole (**zone A**) au sein duquel le règlement écrit permet la création de bâtiments agricoles, logements de fonction (*sous conditions*), diversification de l'activité (*sous conditions*).

Autoriser les constructions liées à l'activité viticole (chais) dans la zone urbaine Ub,

En zone agricole : « *L'emprise au sol cumulée des extensions ne dépasse pas 30% de l'emprise de l'habitation dans la limite de 50m<sup>2</sup> par rapport à la date d'approbation du PLU* »

« *L'emprise au sol cumulée des annexes n'excède pas 30m<sup>2</sup> par rapport à la date d'approbation du PLU et que l'annexe soit implantée à une distance maximale de 15m de l'habitation* »






# AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

## Axe III : Veiller à la préservation de l'espace rural

### Pérenniser les activités agricoles

- Permettre le changement de destination pour conforter l'offre résidentielle en campagne.

11 bâtiments identifiés dans le zonage répondant à des critères objectifs (réseaux, agriculture, surface, état, intérêt patrimonial...).

N° BATIMENT : 8		LOCALISATION (lieu-dit) : Le Châtaignier	
			
<b>CRITERES RETENUS :</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Intérêt patrimonial	<input checked="" type="checkbox"/> Etat du bâtiment (Existence de murs porteurs notamment)	<input checked="" type="checkbox"/> Emprise du bâtiments sup. à 50m <sup>2</sup> ( <b>70m<sup>2</sup></b> )	
<input checked="" type="checkbox"/> Possibilité d'accès aux réseaux ( <i>étude à réaliser par le pétitionnaire pour l'eau potable</i> )	<input checked="" type="checkbox"/> Desserte par accès et voie sécurisés	<input type="checkbox"/> Distance d'un bâtiment d'élevage > à 100m	
<input checked="" type="checkbox"/> Espace pour stationnement	Remarques particulières : Ancienne grange à côté de la maison		
<b>PHOTOS DU BATIMENT</b>			
			

# AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

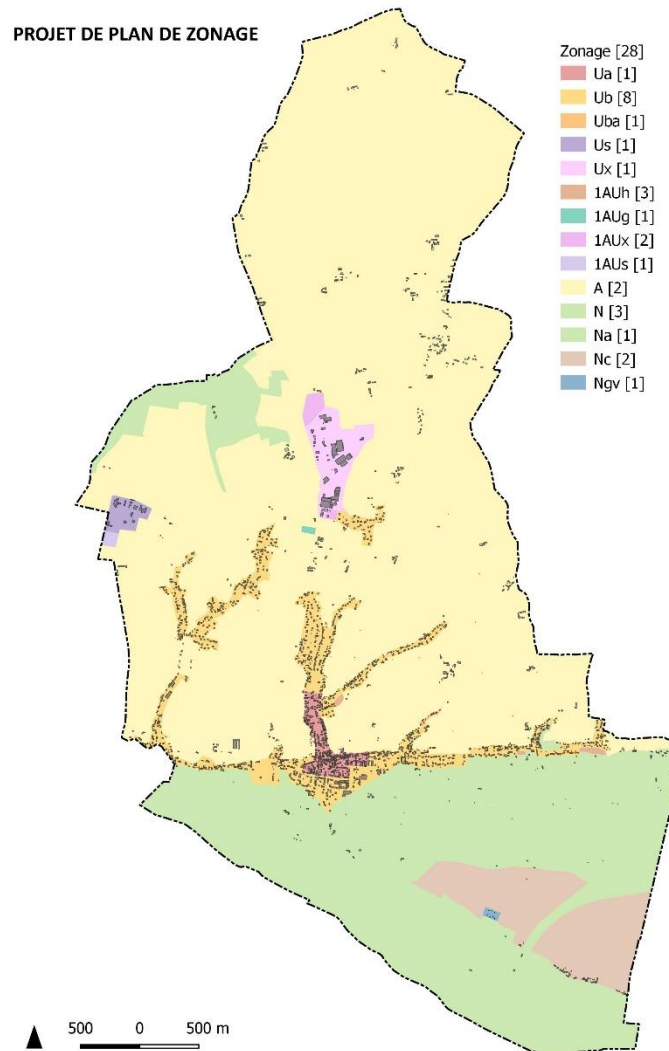
## Axe III : Veiller à la préservation de l'espace rural

### Protéger le cadre environnemental et paysager d'exception

- Protéger les espaces boisés qualitatifs, le réseau bocager, les zones humides, les cours d'eau, mares...

- Plus de 130 ha de boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés,
- 3,8 kilomètres linéaires de haies à protéger,
- 42 hectares de mares protégées.
- 737 ha du territoire classés en zone naturelle (31% du territoire),
- 1488 ha du territoire classés en zone agricole (62% du territoire).

## Traduction dans le plan de zonage



# AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

## Axe III : Veiller à la préservation de l'espace rural

### Protéger le cadre environnemental et paysager d'exception

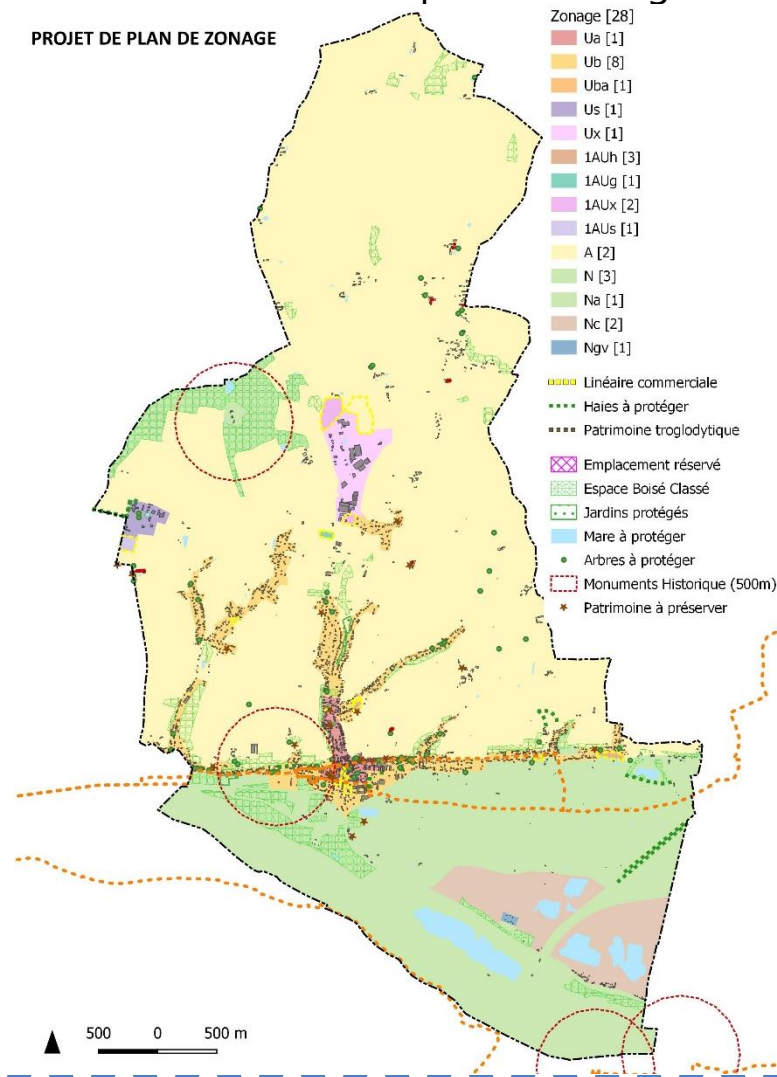
- Protéger le patrimoine bâti, remarquable et traditionnel pour préserver le caractère patrimonial de Vouvray.

- Une vingtaine d'édifices patrimoniaux protégés,
- 6,8 km linéaire de patrimoine troglodytique à préserver,
- 73 arbres protégés.

*Intégration de l'étude patrimoniale menée à l'échelle de l'intercommunalité.*

## Traduction dans le plan de zonage

PROJET DE PLAN DE ZONAGE



## AXES DU PADD => TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### Axe III : Veiller à la préservation de l'espace rural

#### **S'engager en faveur de la maîtrise de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain**

- Viser une réduction significative de la consommation d'espace en s'inscrivant dans la trajectoire portée par la Loi « Climat et Résilience ».

*Consommation foncière sur les 10 dernières années : 16,5 hectares*

#### Projet de PLU :

- Pour l'habitat : de l'ordre de 1,5 à 2 hectares,
- Pour les équipements : de l'ordre de 2 à 2,5 hectares (gendarmerie et Bellangerie),
- Pour les activités économiques : de l'ordre de 4,5 à 5 hectares

# PLACE AUX ÉCHANGES