PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2 PLAN DE ZONAGE CENTRE

[FONDETTES]

Modification n°4

PLU approuvé le 30 juin 2015
Modification n°1 approuvée le 28 juin 2016
Modification n°2 approuvée le 25 septembre 2017
Déclaration de projet n°1 approuvée le 27 mai 2021
Modification n°3 approuvée le 4 avril 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 12 février 2024

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,
Christian GATARD.

N
50 m

1/ 2 000ème

METROPOLE TOURS
22 FEV. 2024
COURRIER

atu
Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours

Tours métropole

LISTE DES ZONES ET SECTEURS

ZONE URBAINE
- **UA : Centre historique**
- **UP : Hameaux identitaires dans le tissu urbain**
  - **UPa :** secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
- **UB : Centre-ville élargi**
  - **UBa et UBb :** secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
- **UC : Quartiers pericentraux**
  - **UCa, UCb, UCc :** secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
  - **UCe :** secteur à dominante d'équipements
- **UD : Hameaux**
  - **UDa :** secteur de Barberie
  - **UDb :** secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
- **UY : Coteaux urbanisés**
  - **UYa :** secteur de la butte de la Guignère
  - **UYb :** secteur du quai de la Guignère
  - **UYc :** secteur rebord de plateau de la Chevalette et du Petit Martigny
  - **UYd :** secteur du pied de coteau du Petit Martigny
  - **UYe :** secteur de la vallée de la Choisille
  - **UYea :** secteur de la vallée de la Choisille et du pied de coteau de la Chevalette soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
  - **UYf, UYfa et UYfb :** secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
- **UE : Equipements**
  - **UEt :** secteur de la gare et ses abords
  - **UEa :** secteurs soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
- **UX : Sites d'activités économiques**
  - **UXa :** secteur d'activités encerclées
  - **UXb :** secteur d'activités dans le corridor écologique du vallon des Guillets
  - **UXc :** secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales
- **UY : Site d'activités des Deux-Croix**
  - **UYa :** secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales

ZONE A URBANISER
- **1AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation**
  - **1AUa :** secteur des Grands Champs
  - **1AUb :** secteur des Ruelles
- **AU : Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation**
  - **AUh :** secteur à vocation résidentielle
  - **AUe :** secteur dans le corridor écologique du vallon des Guillets
- **AUX : Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation à vocation économique**
  - **AUXa :** secteur d'activité encerclée
  - **AUXb :** secteur soumis à un traitement particulier des eaux pluviales

ZONE AGRICOLE
- **A : Zone agricole**
  - **Ap :** secteur du Parc Agricole
  - **Ad :** secteur correspondant à des sites d'exploitation isolés
  - **Ah :** secteur correspondant à des constructions implantées dans l'espace agricole qui n'ont pas de rapport avec cette fonction
  - **Ay :** secteur de la station d'épuration de Saint-Roch
  - **Av :** secteur correspondant au terrain d'accueil des gens du voyage

ZONE NATURELLE
- **N: Zone naturelle**
  - **Ne :** secteur correspondant à une activité horticole dans la varenne
  - **Ne :** secteur correspondant à des équipements sportifs
  - **Nh :** secteur correspondant à des constructions implantées dans la zone naturelle qui n'ont pas de rapport avec cette fonction
  - **Nj :** secteur de jardins familiaux vallon Choisille
  - **Nja :** secteur soumis au risque inondation-Choisille - parc de stationnement
  - **Np :** secteur correspondant à des parcs de grandes propriétés dans la varenne
  - **Ny :** secteur du forage d'eau potable de la Bourdonnière

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

numéro	Désignation de l'opération	Collectivité
1	Élargissement de la rue de la Grosse Pierre pour la porter à 17m de large	Commune
2	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
3	Voirie de 9 mètres d'emprise	Commune
4	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
5	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
6	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
7	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
8	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
9	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
10	Voirie de 7 mètres d'emprise	Commune
11	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
12	Élargissement de la VC 301 pour la porter à 17 mètres	Commune
13	Extension mairie	Commune
14	Extension mairie	Commune
15	Extension du groupe scolaire et périscolaire	Commune
16	Voie de desserte, support de cheminements doux de 3 mètres de large	Commune
17	Voirie de 7 mètres d'emprise	Commune
18	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
19	Élargissement de voirie pour la porter à 12 mètres	Commune
20	Mail ouvert aux circulations douces de 5 mètres d'emprise	Commune
21	Élargissement de voirie pour la porter à 15 mètres	Commune
22	Élargissement de voirie pour la porter à 12 mètres	Commune
23	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
24	Collecteur des eaux pluviales 4 mètres	Commune
25	Fossé de 3 mètres de large	Commune
26	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
27	Chemin de 3 mètres de large support d'un collecteur des eaux pluviales	Commune
28	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
29	Fossé et chemin d'entretien d'une emprise globale de 6 mètres	Commune
30	Élargissement de voirie pour la porter à 10 mètres	Commune
31	Voirie de 9 mètres d'emprise	Commune
32	Chemin de 4 mètres de large	Commune
33	Élargissement de voirie pour la porter à 14 mètres	Commune
34	Voirie de 12 mètres d'emprise	Commune
35	Voirie de 12 mètres d'emprise	Commune
36	Partie de cheminement doux	Commune
37	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
38	Bassin de décantation des eaux pluviales	Commune
39	Élargissement de la rue Chenier à 12 mètres d'emprise	Commune
40	Fossé et chemin d'entretien de 6 mètres	Commune
41	Chemin d'emprise de 3 mètres	Commune
42	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
43	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
44	Chemin doux de 3 mètres de large	Commune
~~45~~	~~Voirie de 5 mètres d'emprise~~	~~Commune~~
46	Élargissement cheminement doux	Commune
~~47~~	~~Espace public belvédère~~	~~Commune~~
48	Cheminement doux	Commune

Liste des périmètres de localisation de projets et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier (art. L123-2 c CU)

numéro	Désignation de l'opération	Collectivité
1	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune
2	Cheminement doux de 3 mètres de large	Commune
3	Cheminement doux de 2 mètres de large	Commune

LÉGENDE

- Limite de zone ou secteur
- Emplacement réservé (art. L123-1-5 8°, CU)
- Numéro sur la liste
- Périmètre de localisation d'un projet et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert à créer ou à modifier (art. L123-2c, CU)
- Numéro sur la liste
- 75 m — Marge de recul par rapport à l'axe de la voirie (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé classé existant ou à créer (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)
- Parc à préserver (article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
- Mare, étang et végétation associée à préserver (art. L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
- Arbre à protéger (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Site et élément bâti à préserver (article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) - Vallières (site)
- Périmètre UNESCO
- Secteur de mixité sociale modifié (art. L123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme)
- Emprise du PPRI Val de Loire - Val de Luynes approuvé le 18 juillet 2016