CITADIA

[L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES]

Ville de BOURGUEIL
INDRE-ET-LOIRE (37)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique

Zonage et prescriptions

Bourgueil Sud

Version pour arrêt en conseil municipal
en date du 08 novembre 2022

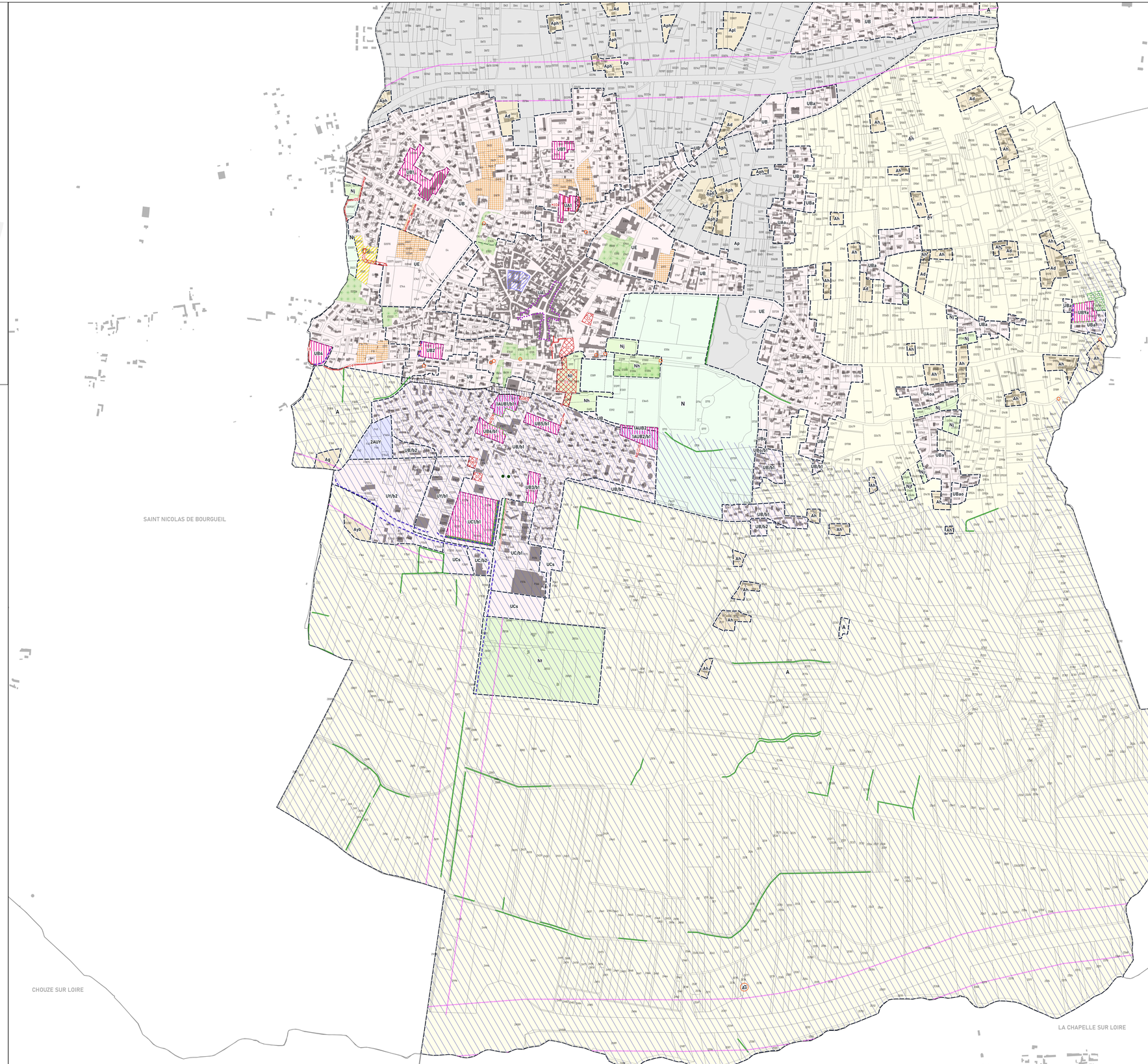
Échelle : 5000è

0 250 500 m

DGFiP Cadastre® 01-2022

Plan n° 3 / 4

Envoyé en préfecture le 14/04/2023
Reçu en préfecture le 14/04/2023
Publié le
ID : 037-213700313-20230411-D2023_187-DE



Zonage

- Contour de zone
- Zones urbaines U
- Zone à urbaniser
- Zone agricole A
- Zone agricole Ap
- Autres zones agricoles
- Zone naturelle N
- Autres zones naturelles
- Secteur commercial à protéger
- Zone non aedificandi
- Limitation de la constructibilité du fait d'un classement en zone A1 du PPRi du Val d'Authion
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Terrains pour lesquels les occupations et utilisations du sol autorisées sont très limitées en application de l'art. L.151-41-5 du Code de l'Urbanisme
- Secteur dans lequel un programme de logement doit comporter au minimum 50% de logements aidés (art. L.151-15 du Code de l'Urbanisme)
- Construction identifiée comme devant être protégée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, du fait de son intérêt patrimonial
- Mare identifiée comme devant être protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Terrain cultivé à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
- Espace à mettre en valeur d'un point de vue paysager en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace à préserver et à valoriser en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Plantation à réaliser
- Périmètre d'exploitation de carrière
- Zone inondable issue du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation d'Authion
- Création d'accès automobile direct interdite
- Marge de recul minimal des constructions de 20 m par rapport à l'alignement de la rue de Bretagne et de 10 m par rapport à l'alignement de l'avenue du Général de Gaulle
- Mur à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Retrait des constructions en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme
- Implantation des bâtiments à 12m de la voie
- Arbre isolé à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Boisements, parcs et jardins à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement d'un espace public avec liaisons douces	Commune de Bourgueil	8380 m²
2	Aménagement d'un espace public intégrant un parking paysager	Commune de Bourgueil	2795 m²
3	Aménagement d'une liaison douce d'une emprise de 2 m	Commune de Bourgueil	325 m²
~~4~~	~~Extension de l'école~~	~~Commune de Bourgueil~~	~~530 m²~~
	Emplacement réservé supprimé suite à la Modification Simplifiée n°1 du PLU		
5	Aménagement d'une liaison douce d'une emprise de 4 m	Commune de Bourgueil	870 m²
6	Développement des ateliers techniques municipaux	Commune de Bourgueil	1220 m²
7	Extension des ateliers techniques municipaux	Commune de Bourgueil	990 m²
8	Création d'une voie d'accès d'une largeur de 10 m	Commune de Bourgueil	448 m²
9	Aménagement d'une voie d'une emprise de 6 m	Commune de Bourgueil	255 m²
10	Aménagement d'une liaison douce d'une emprise de 3 m	Commune de Bourgueil	80 m²
11	Aménagement d'une liaison douce d'une emprise de 2,5 m	Commune de Bourgueil	125 m²
12	Création d'une voie d'une emprise de 6 m	Commune de Bourgueil	330 m²
13	Elargissement de 3 m de la rue de l'Aumône	Commune de Bourgueil	165 m²
14	Elargissement à 7,5 m de la rue des Chantiers	Commune de Bourgueil	590 m²
~~15~~	~~Création d'un espace vert de proximité ouvert au public~~	~~Commune de Bourgueil~~	~~2525 m²~~
	Emplacement réservé supprimé suite à la Modification n°1 du PLU		
~~16~~	~~Elargissement à 2 m de la voie communale n°104~~	~~Commune de Bourgueil~~	~~185 m²~~
	Emplacement réservé supprimé suite à la Modification Simplifiée n°1 du PLU		
17	Aménagement d'une liaison douce d'une emprise de 4 m	Commune de Bourgueil	450 m²
18	Création d'un chemin d'une emprise de 3 m au long du ruisseau pour assurer son entretien	Commune de Bourgueil	335 m²
19	Création d'une liaison douce d'une emprise de 4 m	Commune de Bourgueil	1650 m²
20	Création d'une voie d'une emprise de 10m	Commune de Bourgueil	515 m²
	Emplacement réservé supprimé suite à la Modification Simplifiée n°1 du PLU		
21	Création d'une voie d'une emprise de 6 m de chaussée	Commune de Bourgueil	1370 m²
22	Aménagement d'un parc de stationnement	Commune de Bourgueil	1270 m²