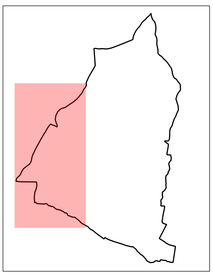
DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

COMMUNE DE SAINT-NICOLAS DE BOURGUEIL

PLAN LOCAL D'URBANISME



DOCUMENTS GRAPHIQUES

Territoire Ouest

Echelle : 1/5000

CONCERTATION PUBLIQUE
ETE 2024

Le zonage

- UA - Zone urbaine destinée à couvrir le coeur historique du bourg de St-Nicolas de Bourgueil
- UB - Zone urbaine destinée à couvrir les secteurs de développement plus récents du bourg de St-Nicolas de Bourgueil
- UH - Zone urbaine destinée à couvrir les hameaux constructibles du territoire
- 2AUh - Zone d'urbanisation à moyen et long terme à vocation d'habitat
- Av - Zone agricole destinée à couvrir les parcelles viticoles à fort potentiel agronomiques
- Ay - Secteur destiné au développement des activités artisanales présentes dans la zone à dominante agricole (STECAL)
- N - Zone naturelle destinée à couvrir les espaces naturels et inondables de la vallée du Changeon
- Nf - Zone naturelle et forestière destinée à couvrir les massifs forestiers au nord du territoire communal
- Nv - Zone naturelle destinée à prendre en compte les secteurs à vocation viticoles présents dans la vallée du Changeon
- Ne - Secteur destiné au développement des activités sportives et de loisirs (STECAL)

Les autres prescriptions règlementaires

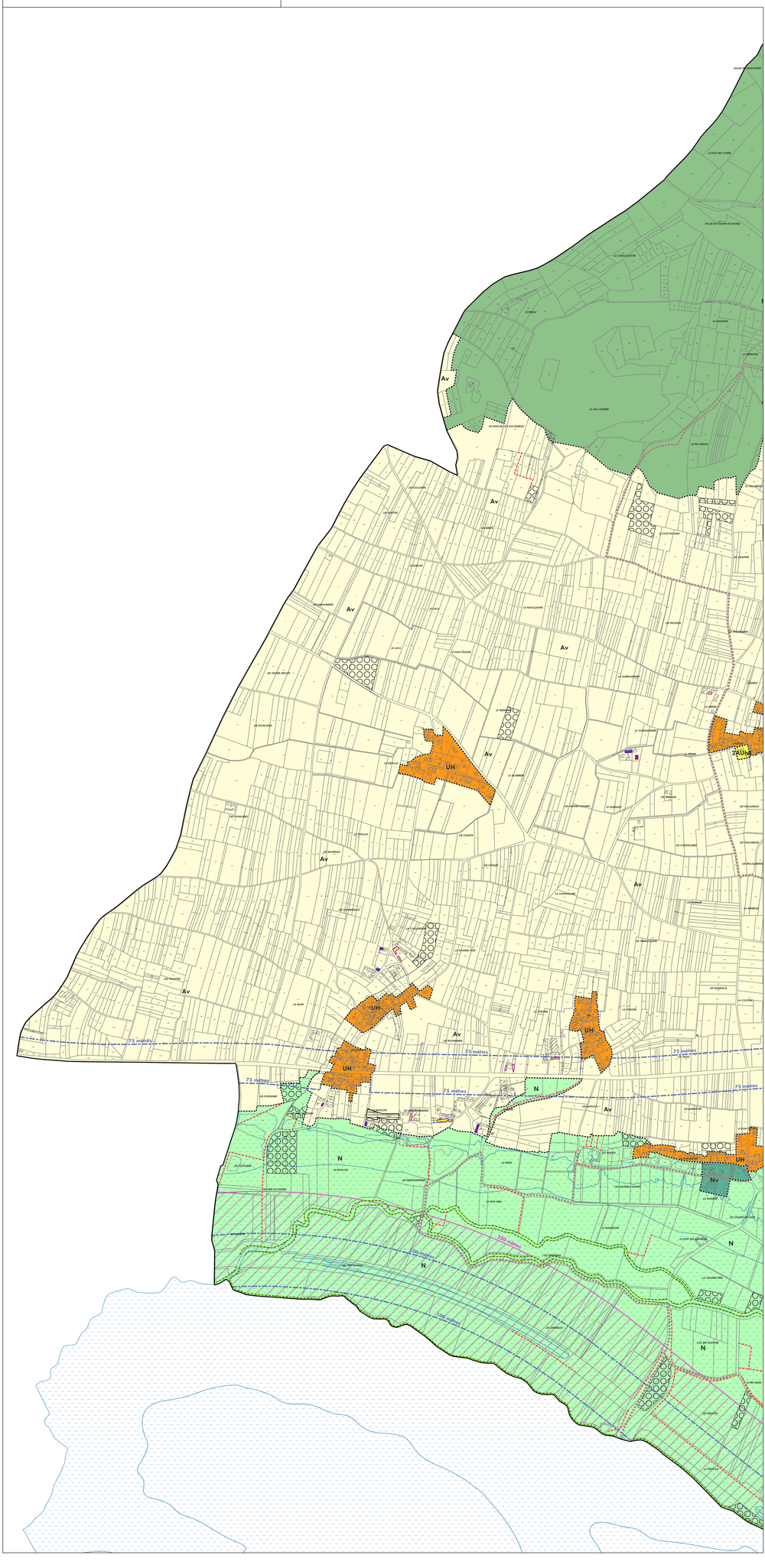
- Secteur soumis à des principes de programmation au sein des orientations d'aménagement et de programmation
- Ensemble patrimonial et paysager protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Loge de vignes protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Espaces Boisés Classés

Haies protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

- Haie soumise à protection stricte
- Haie soumise à protection réglementée

Bâtiments pouvant faire l'obet d'un changement de destination...

- ...dans un cadre exclusivement viticole
- ...dans un cadre viticole ou extra-viticole
- Marge de recul applicable en vertu de l'article L111-6 du code de l'urbanisme
- Itinéraire de randonnée dont le tracé et les caractéristiques sont protégés au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé (au bénéfice de la commune) :
  1- Extension du cimetière (3380m²)

Les informations utiles à l'instruction des sols

- Périmètre des zones de nuisances sonores en bordure des infrastructures terrestres de transport
- Zone inondable (PPRI Val d'Authion approuvé le 9 juillet 2020)