

# Projet de P.L.U. de Azay-le-Rideau

Arrêt en Conseil Municipal du 04/11/2020

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

- ▶ Objectifs et projet politique de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2030
- ▶ Débattu en Conseil Municipal le 03/02/2020

# Orientations du P.A.D.D.

- ▶ 1. Assurer une croissance démographique continue
- ▶ 2. Appuyer le potentiel touristique du territoire reconnu par l'UNESCO
- ▶ 3. Conforter le dynamisme économique
- ▶ 4. Renforcer les équipements et connexions du territoire
- ▶ Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Horizon 2030

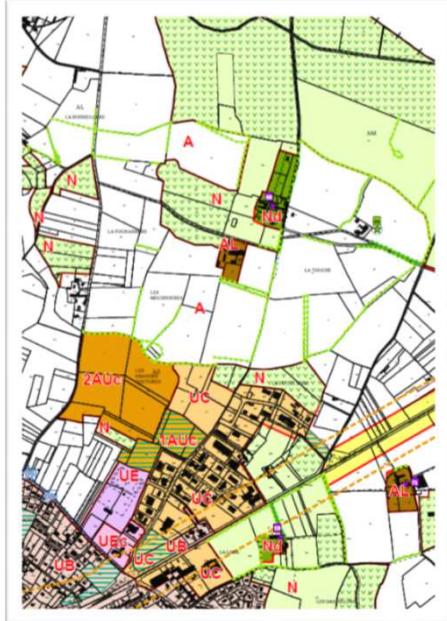
4 100 habitants

Habitat :  
Artificialisation < 14 ha (50% dans l'enveloppe urbaine, 50 % en extension)

Activités économiques :  
Urbanisation de 9 ha à l'horizon 2030

# Les pièces opposables du P.L.U.

## Règlement graphique



## Règlement écrit



## Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



## Autres éléments repérés sur le plan de zonage

- ▶ Éléments patrimoniaux, boisements, risques inondables, bâtiments identifiés pour le changement de destination, emplacements réservés, voie bruyante, etc.

# Les Zones Urbaines U

- ▶ Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone UA	Centre-bourg ancien <ul style="list-style-type: none"><li>- secteur UAa : tissu urbain ancien en renouvellement urbain (quartier des Ateliers),</li><li>- secteur UAc : tissu urbain ancien sous cavé.</li></ul>
Zone UB	Extensions urbaines du bourg
Zone UC	Zone artisanale et industrielle de la Loge + secteur commercial localisé sur la route de Tours
Zone UE	Regroupement d'équipements publics <ul style="list-style-type: none"><li>- secteur UEc : permet le développement d'activités tertiaires compatible avec la proximité d'équipements publics.</li></ul>
Zone UL	Village vacances

# Les Zones à urbaniser

- ▶ **AU** Secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation

Zone 1AU	A dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions
Secteur 1AUc	A vocation d'équipements et d'activités économiques Dans la poursuite de la ZAC de la Loge

- ▶ **2AU** Espace réservé à un développement à long terme de la commune dans le cas d'une pression foncière justifiant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones

2AU	À vocation principale d'habitat
2AUc	À vocation principale d'activités économiques

# Les Zones Agricoles A

- ▶ Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ah	Autorisant le développement de l'habitat et de l'artisanat par changement de destination sur l'ensemble des bâtis existants
AL	Autorisant la diversification agricole par le développement d'activités touristiques complémentaires
Ap	Inconstructible pour des raisons de préservation paysagère de l'entrée de bourg depuis la route de Tours
At	Autorisant le développement d'hébergements touristiques et destinations annexes

# Les Zones Naturelles N

## ► Secteurs à protéger

Ne	Site d'une ancienne décharge
Nd	Domaines ayant un potentiel de développer des activités de loisirs et touristiques
NL	Site du camping
Ng	Aire d'accueil des gens du voyage existante

# La suite de la procédure

