

## VUE D'ENSEMBLE DES ZONES DU P.L.U.

**La zone U** est constituée de **5 secteurs** :

- **Ua** : Urbanisation du centre ville (densité bâtie élevée, constructions groupées et plutôt à l'alignement des voies).
- **Ub** : Urbanisation à prédominance pavillonnaire (densité bâtie moyenne à faible, constructions plutôt en retrait des voies).
- **Uc** : Secteur réservé à l'accueil des activités économiques.
- **Ue** : Secteur réservé aux équipements collectifs.
- **Uv** : Urbanisation « villageoise ». Un sous secteur "UVp" identifie les villages des Vaux et le Faubourg rue de Loches / rue St Mesmin, pour lesquels l'implantation du bâti est particulière.

**La zone AU** est constituée de **5 secteurs : 2AU (2AUb, 2AUL), 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUe** ; le préfixe (1 ou 2) précise notamment un phasage d'urbanisation dans le temps :

- **2AU** : zone d'urbanisation future dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à Modification ou Révision du P.L.U; la vocation plus précise n'est pas encore déterminée ;  
**2AUb** : idem, mais dont la vocation prévue est la même que 1AUb ci après ;  
**2AUL** : idem, mais dont la vocation prévue est d'accueillir une urbanisation liée aux loisirs et au tourisme.
- **1AUa** : Secteur d'extension d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et apparenté au secteur Ua (opérations groupées assez denses).
- **1AUb** : Secteur d'extension d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et apparenté au secteur Ub (prédominance pavillonnaire). Le sous secteur 1 AUbb identifie une petite opération en bordure de la vallée de la Manse
- **1AUc** : Secteur d'extension d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et apparenté au secteur Uc (accueil d'activités économiques). (1AUcc : sous-secteur dédié uniquement aux activités commerciales et tertiaires)
- **1AUe** : Secteur d'extension d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble réservé à l'accueil d'équipements collectifs (équipements publics, scolaires, sportifs, de loisirs,...).

**La zone A** ne comprend pas de secteur indicé ; pour les constructions nouvelles, seules sont autorisées les constructions exclusivement agricoles et les logements de fonction des agriculteurs. Le changement de destination du bâti existant (ancien et de qualité) n'est possible que s'il est réalisé par un exploitant agricole en activité, dans le cadre de l'agritourisme par exemple, en lien avec son exploitation.

**La zone N** est constituée de **4 secteurs** :

- **N strict** : Secteur à dominante naturelle : préservation des milieux naturels, des sites et des points de vue. Il y a peu de constructions existantes, et aucune construction nouvelle n'est autorisée sauf les extensions limitées des habitations et les annexes aux habitations.  
**Nj** : Espaces spécifiques de jardins, et espaces naturels de faible ampleur dans le tissu urbain et aux abords immédiats de celui-ci. **Njc** : secteurs principalement occupés par des jardins potagers ; **Nju** : jardins publics, espaces verts non cultivés en milieu urbain.
- **Nd** : Edifices de caractère non protégés au titre des monuments historiques, et espaces associés (parcs, etc...) : les constructions nouvelles et changements de destination sont possibles, mais seulement pour un usage lié à l'habitation, au tourisme, au loisir et à la culture, en ne

compromettant pas la qualité des éléments naturels et bâtis qui contribuent à l'identité du lieu ; l'extension des constructions existantes doit respecter le caractère de l'architecture monumentale ; un permis de démolir est exigé dans ce secteur.

- **Nh** : Secteur de hameaux : à l'exception des sous secteurs Nha et NhL, aucune construction nouvelles n'est autorisée, sauf l'extension des habitations existantes et la construction d'annexes à ces habitations ; le changement de destination du bâti existant représentant un patrimoine de qualité est possible sous conditions.

Nha : sous -secteur identifiant une activité non agricole dans l'espace rural.

NhL : sous-secteur dans lequel les habitations nouvelles sont admises.

- **NL** : Secteur réservé aux aménagements de loisirs et de tourisme dans un cadre naturel. Seules sont possibles les installations liées aux terrains de camping caravanage existants et leurs extensions, les aménagements et les petits édifices favorisant la fréquentation touristique (abri information, aires de stationnement paysagées, sanitaires,...), l'extension des constructions existantes, en ne compromettant pas la qualité des éléments naturels contribuant à l'identité du lieu.