



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

Arrêt en Conseil Municipal du 04/11/2020

*Support de présentation de synthèse pour la réunion du 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

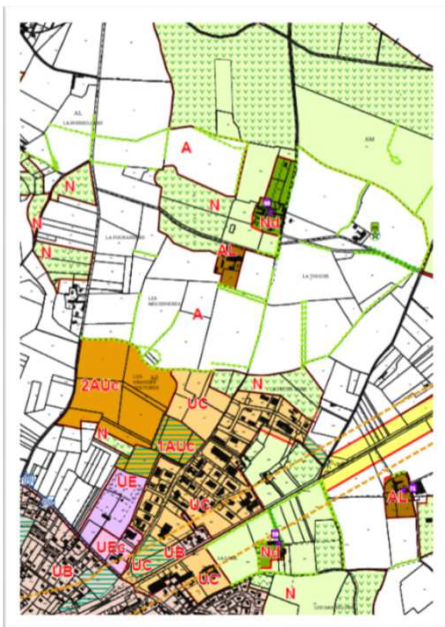
4 100 habitants

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<br>- secteur UAa : tissu urbain ancien en renouvellement urbain (quartier des Ateliers),<br>- secteur UAc : tissu urbain ancien sous cavé. |
| 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<br>- secteur UEc : permet le développement d'activités tertiaires compatible avec la proximité d'équipements publics.       |
| 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<br>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

