



Echelle : 1:5000ème

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2014

- Limite de zone**
- Les zones urbaines**
- Zone UA : Zone urbaine à vocation principale d'habitat couvrant le centre historique et le bourg
  - Zone UB : Zone urbaine à vocation principale d'habitat couvrant les extensions récentes de l'agglomération
  - Zone UC : Zone urbaine à vocation principale d'habitat couvrant les secteurs de villages constitués rattachés au réseau d'assainissement collectif
  - Zone UE : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
  - Secteur UEai : Secteur à vocation économique "affilié" dans le PPRU Loire Amont et au sein duquel le changement d'affectation des activités existantes est autorisé
  - Zone UE0 : Zone urbaine à vocation d'activités commerciales "affiliée" dans le PPRU Loire Amont et au sein duquel le changement d'affectation des activités existantes est autorisé
  - Zone ULI : Zone urbaine à vocation d'équipements publics à vocation de loisirs ou de plein air

- Les zones à urbaniser**
- Zone 1AUh : Zone d'urbanisation à court terme à vocation principale d'habitat :
    - secteur 1AUh1 : secteur d'urbanisation de la ZAC multi-sites
    - secteur 1AUh2 : secteur d'urbanisation de Gué au Voyer
    - secteur 1AUh3 : secteur d'urbanisation de Châteauneuf
  - Zone 2AUh : Zone d'urbanisation à long terme à vocation principale d'habitat
  - Zone 2AUis : Zone d'urbanisation à long terme à vocation d'activités économiques

- LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**
- Zone A : Zone de protection du potentiel agricole, économique et biologique des sols (zones agricoles)
  - Secteur An : Secteur de protection du patrimoine agricole, économique et biologique des sols, à caractère agricole ou forestier, pour des raisons de protection des paysages

- Secteur An1 : Secteur couvrant les villages et hameaux non agricoles localisés au sein de la zone à dominante agricole et dans lesquels de nouvelles constructions peuvent être admises dans les "bents creux"
- Secteur An2 : Secteur couvrant les villages et hameaux non agricoles localisés au sein de la zone à dominante agricole et dans lesquels seule l'évolution du bâti existant est autorisée
- Secteur An3 : Secteur couvrant les villages de bords de Loire au sein desquels les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve d'un changement de destination à vocation commerciale et artisanale
- Secteur An4 : Secteur couvrant spécifiquement les activités de pension animalière

- Zone N : Zone naturelle de protection des milieux naturels sensibles
- Secteur N1 : Secteur couvrant les espaces habités localisés dans les secteurs naturels sensibles et au sein desquels seule une évolution très encadrée du bâti existant est autorisée
- Secteur N2 : Secteur couvrant les ensembles patrimoniaux et paysages remarquables du territoire
- Secteur N3 : Secteur couvrant les activités économiques pour lesquels seule une évolution du bâti est admise compte tenu de leur caractère inéluctable
- Secteur N4 : Secteur réservé pour les installations publiques spécifiques (station d'épuration, centre technique communal...)
- Secteur NU : Secteur à vocation touristique et de loisirs du plan d'eau du Chêne et de la vallée de la Loire
- Secteur NI : Secteur couvrant les secteurs à vocation touristique du camping et plan d'eau du Chêne
- Secteur Npi : Secteur couvrant le terrain d'accueil des gens du voyage

Les zones indicées "T" sur les plans sont soumises aux prescriptions réglementaires du PPRU de la Loire Amont approuvé le 12 mars 2001

- La protection du patrimoine naturel**
- Site Patrimoine Naturel (SIC) de la Vallée de la Loire et du marais de Couairon (inscrit au titre des sites naturels remarquables protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
  - Trame verte et bleue
  - Zones humides reprises conformément à la méthodologie du SAGE de l'Estuaire de la Loire

- La protection du patrimoine paysager**
- Espaces protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme
  - Pays protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme
  - Linéaires de haies protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme
  - Alignements d'arbres protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme

- La protection du patrimoine bâti**
- Site archéologique
  - Ensemble ou ensemble bâtis protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (cf. liste jointe en annexe 2)
  - Constructions du front de Loire (Bassin Courant et la Chaibatte) protégées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme
  - Murs traditionnels maçonnés protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme

