

NOMENCLATURE

4 types de zones :

- **U** : zone **U**rbaine (équipée)
- **AU** : zone **A** Urbaniser (réseaux et équipements inexistantes ou insuffisants)
- **A** : zone **A**gricole (potentiel agronomique, biologique ou économique des terres-équipées ou non)
- **N** : zone **N**aturelle et forestière (qualité des sites, des milieux naturels et des paysages – équipée ou non)

La zone U est constituée de **7 secteurs**. Le cas échéant les opérations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement :

- **UA** : secteur généraliste (habitat et activités compatibles) du centre-ville ancien (morphologie urbaine dense) ;
- **UB** sans indice ou UB strict secteur généraliste (habitat sous diverses formes et activités compatibles) périphérique au centre ancien (urbanisation récente) ; 1 sous-secteur UBh (hauteur limitée) ;
- **UBb** (UB Bois ciron) : espace de projet faisant l'objet d'opération publique sous forme de ZAC ; 4 sous-secteurs : UBba, UBbb, UBbe, UBbn ;
- **UBdc** (UB Durandière Coraudière) : Espace de projet faisant l'objet d'opération publique sous forme de ZAC.
- **UC** : secteur spécialisé villageois (essentiellement habitat), formes urbaines moins denses ;
- **UE** : secteur spécialisé pour l'accueil des activités économiques. 3 sous-secteurs :
 - **UEi** : activités industrielles ;
 - **UEL** : activités légères (artisanat, services, commerces non alimentaires) ;
 - **UEc** : activités commerciales non alimentaires, bureaux, services ;
- **UL** : secteur spécialisé pour l'accueil des équipements collectifs.

La zone AU est constitué de **6 secteurs**. Un préfixe (1 à 3) précise un phasage indicatif d'urbanisation dans le temps. Le cas échéant les opérations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement :

- **1AUg** : secteur d'extension urbaine à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation dominante d'habitat groupé et permettant une diversité des fonctions (mixité) ;
- **1AUb** : secteur d'extension urbaine à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation dominante d'habitat sous diverses formes et permettant une diversité des fonctions (mixité) ;
- **1AUe** : secteur d'extension urbaine à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble spécialisé pour l'accueil d'activités économiques. 2 sous-secteurs : **1AUeb** : commerces non alimentaires supérieurs à 300 m² de surface de vente, bureaux, services et **1AUec** : activités commerciales supérieurs à 300 m² de surface de vente, bureaux, services ;
- **1AUL** : secteur d'extension urbaine à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble spécialisé pour l'accueil d'équipements collectifs ; 1 sous-secteur **1AULn** dans un cadre naturel ; **1AULnj** réservé aux jardins familiaux, 1 sous-secteur **1AULv** : réservé à l'accueil des gens du voyage.
- **1AUep** : secteur d'aménagement de la zone du Plessis pour l'accueil d'activités économiques ;
- **AU** (moyen et long termes) : réserves foncières subordonnées à Modification ou Révision du PLU pour être constructible – destination précise indéterminée. Un préfixe (2AU et 3AU) précise le phasage indicatif d'ouverture à l'urbanisation dans le temps.

La zone A est constituée de **3 secteurs** :

- **A** sans indice ou A strict, réservée exclusivement aux activités agricoles ;
- **Av** : espaces viticoles de très grande valeur paysagère dans lequel toute construction est interdite ;
- **Ai** : espaces libres inconstructibles aux abords de l'agglomération (prévenir les nuisances éventuelles avec les quartiers d'habitat, et introduire un principe de précaution pour ne pas hypothéquer d'éventuelles possibilités d'extension urbaine à très long terme).

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

- **N** sans indice ou N strict : préservation des milieux naturels, des sites et des paysages ;
- **Nh** : secteur de hameau et village constitué de 3 sous-secteurs :
 - **sous-secteur Nh1** : habitations nouvelles admises en « dent creuse » ;
 - **sous-secteur Nh2** : évolution limitée des constructions existantes ;
 - **sous-secteur Nh2L** : changement de destination admis pour activité de loisir ;
- + changements de destination en habitation des bâtiments identifiés en annexe du règlement ;
- **Np** : secteur de préservation de la qualité du patrimoine bâti (mise en valeur, changements de destination) ;
- **Nep** : secteur spécifique aux installations techniques nuisantes (station d'épuration, lagunes, gestion des déchets...).