

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°12 :
Fenioux
Sud

Elaboration du PLUI : 23/06/2020
Modification simplifiée n°1 : 17/01/2023
Modification n°11 : 13/01/2026
Révision allégée n°1 : 24/02/2026

DGFiP Cadastre® 09-2025
Echelle courante : 1:6246
Réalisation : CITADIS
Version du 03-02-2026



ZONAGE :

UA Limites des zones

PRESCRIPTIONS :

- Arbre à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Muret à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Boisement à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation densité au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Marge de recul de 10m autour des cours d'eau au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Zones inondables (AZI des Deux-Sèvres 1994 et 2008)
- Risque fort retrait et gonflement des argiles (BRGM)
- Zone non aedificandi

INFORMATIONS :

- Secteur de nuisances sonores au titre de l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme
- Bande d'inconstructibilité (loi Barnier) au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre délimité des abords

CONTEXTE :

- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Bâti dur
- Bâti léger
- Réseau hydrographique
- Routes principales et secondaires
- Surface en eau

TABEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Absence d'emplacements réservés sur ce territoire			

- UA** : Tissue urbains historiques et centraux
UA1 : Espaces verts paysagers et jardins à protéger
UA2 : Secteurs patrimoniaux des Périmètres délimités des Abords
UB : Tissue de Neubourg
UB1 : Espaces verts et jardins à protéger
UB2 : Zone urbaine à vocation d'équipements
UE : Espaces verts et jardins à protéger
UE1 : Tissue résidentielles contemporaines
UE2 : Espaces verts paysagers et jardins à protéger
UX : Zone urbaine à vocation économique
UX1 : Zone économique de la ZACOM de l'Avenir
UX2 : Secteur économique à vocation artisanale
ZAU : Zone à urbaniser à long terme
AUE : Zone à urbaniser à vocation d'équipement
AUH : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
AUX1 : Secteur à urbaniser de la ZACOM de l'Avenir
AUX2 : Secteur à urbaniser à vocation artisanale
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AL (A.7, B.13) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
ARI : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AD : STECAL à vocation de stockage et de dépôt
AE (A.9) : STECAL à vocation économique
N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel ou forestier à protéger
NL (A.10, M) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
NL3h : STECAL à vocation touristique et de loisirs en zone humide
NX (B.2) : STECAL à vocation économique