PLUI GÂTINE AUTIZE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE

PLAN N°18 :

Saint-Maixent-de-Beugné Est

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

DGFiP Cadastre© 09-2025
Échelle courante : 1:4453
Réalisation : CITADIA
Version du 03-02-2026

CITADIA conseil

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
- Réseau hydrographique
- Surface en eau
- AX00 — Parcelles cadastrales
- Routes principales et secondaires
- Bâti dur
- Bâti léger

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
31	Création d'espaces publics et d'un parking	Commune de Saint-Maixent-de-Beugné	1108
32	Valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer	Commune de Saint-Maixent-de-Beugné	21595

•

UA : Tissus urbains historiques et centraux
UAj : Espaces verts paysagers et jardins à protéger
UAp : Secteurs patrimoniaux des Périmètres délimités des Abords
UB : Tissus de faubourgs
UBj : Espaces verts et jardins à protéger
UE : Zone urbaine à vocation d'équipements
UEj : Espaces verts et jardins à protéger
UR : Tissus résidentiels contemporains
URj : Espaces verts paysagers et jardins à protéger
UX : Zone urbaine à vocation économique
UXa : Zone économique de la ZACOM de l'Avenir
UXc : Secteur économique à vocation artisanale

2AU : 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
AUXa : Secteur à urbaniser de la ZACOM de l'Avenir
AUXc : Secteur à urbaniser à vocation artisanale

A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AL (I à 7, 12, 13) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR1 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS1 : STECAL à vocation de stockage et de dépôt
AX (1 à 5) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel ou forestier à protéger
NL (1 à 10, 14) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
NLzh : STECAL à vocation touristique et de loisirs en zone humide
NX (1, 2) : STECAL à vocation économique