

PLU SUD GÂTINE  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

## RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE

## PLAN N°10 :

## Les Groseillers

Élaboration du PLUi : 31/03/2015  
Modification simplifiée n°1 : 07/03/2016  
Modification n°1 : 07/02/2016  
Modification simplifiée n°2 : 03/07/2018  
Révision allégée n°4 à 4 : 07/05/2019  
Modification simplifiée n°3 : 23/06/2020  
Modification simplifiée n°4 : 14/09/2020  
Révision allégée n°5 : 18/07/2023  
Révision allégée n°6 à 7 : 17/06/2025  
Modification n°2 : 13/01/2026

DGIP Cadastre/09-2025  
Schéma/09-2025  
Réalisation : CITADIA  
Version du 06-01-2026

CITADIA

## ZONAGE :

UA Limites des zones

## PRÉSCRIPTIONS :

Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme  
Béton patrimonial à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme  
Bâtiment remarquable à protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme

Hale à protéger au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Bande tampon de 10m de part et d'autre des cours d'eau : les constructions et installations nouvelles y sont interdites

Bande tampon de 35m de part et d'autre des cours d'eau au sein des zones A

Bâtiment agricole qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peut faire l'objet d'un changement de destination

Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Boisements protégés et à protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2u-e du Code de l'Urbanisme

Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Espace Boisé Classé en vertu de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Secteur en extension

Secteur situé au sein des marges de recul le long de la route classée en grande circulation

Vaste dent creuse

Zone non aedicandi

Zone humide identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

## INFORMATIONS :

Site archéologique

Site archéologique

Secteur situé au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolation acoustique ont été dictées

## CONTEXTE :

Limites communales

Parcels cadastrales

Bâti dur

Bâti léger

Réseau hydrographique

Routes principales et secondaires

Surface en eau

## TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
01	Extension cimetière	Commune des Groseillers	520

UA : Zone qui caractérise le tissu urbain ancien de densité moyenne à forte densité, principalement de logements et, secondairement, de services et commerces le cas échéant  
UB : Zone qui caractérise le tissu urbain périphérique des bourgs ou villages qui peuvent être confortés par le complément de densification et d'urbanisation d'anciens villages ou de zones d'urbanisation plus diffuse ou à une urbanisation plus récente  
UBx : Secteur de zone UB en entrée nord du bourg de Saint-Lin au sein duquel sont autorisés l'habitat ainsi que les activités artisanales et commerciales et le développement de zones d'activités et de logements  
UE : Zone qui caractérise un espace constitué de constructions, installations ou occupation du sol affectées à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou à des équipements d'intérêt général  
UEx : Secteur correspondant à des zones d'activités ou seules les activités industrielles sont autorisées

UAx : Secteur correspondant à des zones d'activités ou seules les activités industrielles sont autorisées  
TAUa : Secteur en extension à vocation équipement d'intérêt collectif et de services publics  
TAUa : Secteur à vocation principale d'habitat au sein duquel les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau public  
TAUa : Secteur au sein duquel les nouvelles constructions doivent être assainies par le dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'application en vigueur  
TAUa : Secteur de tourisme et d'hébergements qui y sont associés (camping, villages vacances, gîtes, ...)  
TAUa, 2AUx : Secteur à vocation activité(s) industrielle(s), artisanale(s), bureau, commerce  
2AUx : Secteur correspondant au site de la Petite Melleraye destiné à l'installation d'une coopérative  
2AUg : Secteur lié au golf

A : Zone agricole

NC : Secteur NC qui caractérise les espaces réservés aux carrières à ciel ouvert

NI : Secteur NI qui caractérise seulement une évolution limitée du bâti existant

NI : Secteur correspondant aux zones inondables de la zone A ainsi qu'aux zones à risque d'inondation et de crues et aux zones à risque d'avalanche

AL1, AL2, AL3 : Secteur réservé à différentes formes d'hébergement touristique (camping, caravane, gîte, ...) et aux équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement

Ap : Secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières

N : Zone naturelle qui permet une évolution limitée de l'urbanisation, par complément de densité creuses et évolution du bâti existant

N : Secteur N qui caractérise les espaces réservés aux carrières à ciel ouvert

NI : Secteur NI qui caractérise seulement une évolution limitée du bâti existant

NI : Secteur correspondant aux zones inondables du secteur N ainsi qu'aux zones à risque d'inondation et de crues et aux zones à risque d'avalanche

NI, NI1, NI2 : Secteur réservé à différentes formes d'hébergement touristique (camping, caravane, gîte, ...) et aux équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement

NIg : Secteur NIg à vocation de loisirs liés au golf et activités connexes au sein duquel seules sont autorisées les extensions mesurées des zones réservées

Np : Secteur correspondant aux zones inondables du secteur N ainsi qu'aux zones humides en lien avec ces secteurs à risque

Np : Secteur en zone naturelle pouvant accueillir l'implantation de parcs photovoltaïques au sol

NI, NI2 : Secteur en zone naturelle pour des activités de stockage et de dépôt de déchets inertes

