

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE

PLAN N°12 :

Mazières-en-Gâtine  
Sud

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 : 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  
Version 2025  
Réalisation : CITADIA  
Version du 06-01-2026

ZONAGE :

UA Limites des zones

PRÉSCRIPTIONS :

- Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2l du Code de l'Urbanisme
- Petit patrimoine 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
- Haie 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
  - Parcelles cadastrales
  - Bâti dur
  - Bâti léger
  - Réseau hydrographique
  - Routes principales et secondaires
  - Surface en eau

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° Désignation Bénéficiaire Surface (m<sup>2</sup>)

Absence d'emplacements réservés sur ce territoire

UA Zone qui caractérise le tissu urbain ancien de densité moyenne à forte densité, principalement de logements et, secondairement, de services et commerces à caractère échappant au secteur résidentiel.

UB Zone qui caractérise le tissu urbain périphérique au sein duquel les villages qui peuvent être confortés par le complément de densification et d'urbanisation émergent plus difficile 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 services.

UE Zone qui caractérise un espace constitué de constructions, installations ou occupation du sol affecté à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou à des équipements d'intérêt général.

UX Secteur correspondant à des zones d'activités ou seules les activités industrielles sont autorisées.

UXa Secteur en extension à vocation équipement d'intérêt collectif et de services publics.

UXAu Secteur à vocation principale d'habitat au sein duquel les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement et d'écoulement des eaux par le gestionnaire du réseau.

UXAu Secteur au sein duquel les nouvelles constructions doivent être assainies par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'ordonnance en vigueur.

UXAu Secteur de tourisme et d'hébergements qui sont associés (camping, villages vacances, gîtes...).

UXAu2 Secteur à vocation d'activités (industrie, artisanat, bureau, commerce) destiné à l'installation d'une coopérative.

2AULg Secteur le long du golf.

A Zone agricole.

Ah1 Secteur de zone A qui permet une évolution limitée de l'urbanisation, par complément de densité creuse et évolution du bâti existant.

Ah2 Secteur de zone A qui permet seulement une évolution limitée du bâti existant.

Ah3 Secteur correspondant aux zones inondables de la zone A et au sein desquelles sont autorisées les constructions en lien avec ces secteurs à risque.

AL1, AL2, AL3 Secteur correspondant aux zones inondables de la zone A et au sein desquelles sont autorisées les constructions en vocation de loisirs et tourisme.

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.

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

Ni Secteur correspondant au seul moyen d'évolution limitée du bâti existant.

Ni1 Secteur correspondant aux zones inondables du secteur N ainsi qu'aux zones de tourisme et de loisirs et tourisme en lien avec ces secteurs à risque.

NLg, NLg1, NLg2 Secteur réservé à différentes formes d'hébergement touristique (camping, caravane, villages vacances, gîtes...) et aux équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement.

NLg2 Secteur NLg à vocation de loisirs liés au golf et activités connexes au sein duquel seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes.

Np Secteur en zone naturelle qui caractérise des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue liés aux sites Natura 2000.

Np1 Secteur correspondant aux zones inondables du secteur N ainsi qu'aux zones humides en lien avec ces secteurs à risque.

Nn, Nn2 Secteur en zone naturelle pouvant accueillir l'implantation de parcs photovoltaïques au sol.

Nn2 Secteur en zone naturelle pour des activités de stockage et de dépôts de déchets inertes.

