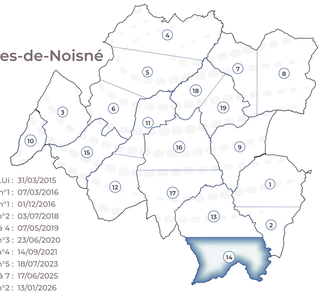
PLUI SUD GÂTINE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE

PLAN N°14 :

Saint-Georges-de-Noisné Sud



Élaboration du PLUi : 31/03/2015
Modification simplifiée n°1 : 07/03/2016
Modification n°1 : 01/12/2016
Modification simplifiée n°2 : 03/07/2018
Révision allégée n°1 à 4 : 07/05/2019
Modification simplifiée n°3 : 23/06/2020
Modification simplifiée n°4 : 14/09/2021
Révision allégée n°5 : 18/07/2023
Révision allégée n°6 à 7 : 17/06/2025
Modification n°2 : 13/01/2026

DGFiP Cadastre© 09-2025
Échelle courante : 1:5895
Réalisation : CITADIA
Version du 06-01-2026

ZONAGE :

UA Limites des zones

PRESCRIPTIONS :

- Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2I du Code de l'Urbanisme
- Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 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 L.123-1-5-7 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 L.151-41 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 aedificandi
- Zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS :

- Site archéologique
- Site archéologique
- Secteur situé au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été dictées

CONTEXTE :

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Surface en eau
- A000 Parcelles cadastrales
- Routes principales et secondaires
- Bâti dur
- Bâti léger

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

UA : Zone qui caractérise le tissu urbain ancien de densité moyenne à forte composé, principalement, de logements et, secondairement, de services et commerces le cas échéant
UB : Zone qui caractérise le tissu urbain périphérique des bourgs ainsi que les villages qui peuvent être confortés par le comblement de dents creuses. Elle correspond à une urbanisation ancienne 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 industrielles
UE : Zone qui caractérise un espace constitué de constructions, installations ou occupation du sol affectés à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou à des équipements d'intérêt général
UX : Zone qui constitue un tissu d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales
UXa : Secteur correspondant à des zones d'activités où seules les activités industrielles sont autorisées

1AUe : Secteur en extension à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
1AUha : Secteur à vocation principale d'habitat au sein duquel les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du rés
1AUhb : Secteur au sein duquel les nouvelles constructions doivent être assainies par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur
1AULc : Secteur à vocation de tourisme et d'hébergements qui y sont associés (camping, villages vacances, gîtes...)
1AUx, 2AUx : Secteur à vocation d'activités (industrie, artisanat, bureau, commerce)
1AUxb : Sous-secteur correspondant au site de la Petite Meilleraye destiné à l'installation d'une coopérative
2AUh : Secteur à vocation principale d'habitat
2AULg : Secteur lié au golf

A : Zone agricole
Ah1 : Secteur de zone A qui permet une évolution limitée de l'urbanisation, par comblement de dents creuses et évolution du bâti existant
Ah2 : Secteur de zone A qui permet seulement une évolution limitée du bâti existant
Al : Secteur correspondant aux zones inondables de la zone A ainsi qu'aux zones humides en lien avec ces secteurs à risque
AL : Ce secteur caractérise les espaces agricoles susceptibles de recevoir des constructions à vocation de loisirs et tourisme
ALc1, ALc2, ALc3 : Secteur réservé à différentes formes d'hébergement touristique (camping, caravanage, 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
Nh2 : Secteur Nh qui permet seulement une évolution limitée du bâti existant
Nl : Secteur correspondant aux zones inondables du secteur N ainsi qu'aux zones humides en lien avec ces secteurs à risque
NL : Secteur de zone N qui caractérise les espaces naturels à vocation de loisirs et tourisme
NLc, NLc1, NLc2 : Secteur réservé à différentes formes d'hébergement touristique (camping caravanage, villages vacances, gîtes) et aux équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement
NLg1 : Secteur NLg à vocation de loisirs liés au golf et activités connexes au sein duquel de nouveaux bâtiments peuvent être édifiés
NLg2 : Secteur NLg à vocation de loisirs liés au golf et activités connexes au sein duquel seules sont autorisées les extensions mesurées des bâtiments existants
Np : Secteur en zone naturelle qui caractérise les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue liés aux sites Natura 2000
Npl : Secteur correspondant aux zones inondables du secteur Np ainsi qu'aux zones humides en lien avec ces secteurs à risque
Npv : Secteur en zone naturelle pouvant accueillir l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol
Nsl, Ns2 : Secteur en zone naturelle pour des activités de stockage et de dépôts de déchets inertes