

PLUI SUD GÂTINE

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE

PLAN N°5 :

Saint-Pardoux-Soutiers
Centre

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°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
 Version 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

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

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-2 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 île 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 (m²)

05 Extension zone accès Commune de Saint-Pardoux 2250

06 Extension zone accès Commune de Saint-Pardoux 1635

07 Liaison douce Commune de Saint-Pardoux 179

08 Liaison douce Commune de Saint-Pardoux 226

09 Aménagement au carrefour Commune de Soutiers 291

10 Crédit de voirie Commune de Soutiers 854

11 Crédit de voirie Commune de Soutiers 854

UA Zone qui caractérise le tissu urbain ancien de densité moyenne à forte composé, principalement, de logements et, secondairement, de services et commerces à caractère local.

UB Zone qui caractérise le tissu urbain périphérique ou bordant avec les villages qui peuvent être confortés par le complément de densification et d'urbanisation amorphe plus diffuse ou par une urbanisation plus dense.

UBx Secteur de zone UB en entrée nord du bourg de Saint-Lin sous duquel sont autorisés l'habitat ainsi que les activités artisanales et commerciales et les services publics.

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.

UX Zone qui caractérise un espace constitué de constructions, installations ou occupation du sol affectées à des activités industrielles.

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

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

IAUa Secteur à vocation principale d'habitat au sein duquel les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau public.

IAUx Secteur à vocation principale d'habitat au sein duquel les nouvelles constructions doivent être assainies par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'application en vigueur.

IAUz Secteur à vocation touristique et d'hébergements qui y sont associés (camping, villages vacances, gîtes...).

IAUz, 2AUx Secteur à vocation récréative (industrie artisanale, bureau, commerce).

2AUx Secteur correspondant au site de la Petite Melleraye destiné à l'installation d'une coopérative.

2AUg Secteur à vocation principale d'habitat.

A Zone agricole.

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

Nc Secteur N qui permet seulement une évolution limitée du bâti existant.

Ni Secteur correspondant aux zones inondables de la zone A et aux zones humides en lien avec ces secteurs à risque.

Al Secteur correspondant aux zones inondables de la zone A et aux zones humides en lien avec ces secteurs à risque.

Alc1, Alc2, Alc3 Secteur réservé à différentes formes d'hébergement touristique (camping, caravane, gîte...) et aux équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement.

Nlg, Nlc1, Nlc2 Secteur réservé à différentes formes d'hébergement touristique (camping, caravane, villages vacances, gîtes) et aux équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement.

Nlg2 Secteur N lg de loisirs liés au golf et activités connexes au sein duquel seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions et installations.

Npl 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 A et aux zones humides en lien avec ces secteurs à risque.

Nn1, Nn2 Secteur en zone naturelle pouvant accueillir l'implantation de parcs photovoltaïques sur sol.

Nn2 Secteur en zone naturelle pour des activités de stockage et de dépôt de denrées mises

