

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE

PLAN N°2 :
Champdeniers Sud

Élaboration du PLUI : 23/06/2020

Modification simplifiée n°1 : 17/01/2023

Révision allégée n°1 : 17/06/2025

Modification n°1 : 13/01/2026

DGFiP Cadastre® 09-2025

Échelle courante : 1:4635

Réalisation : CITADIA

Version du 06-01-2026

ZONAGE :

UA

Limites des zones

PRESCRIPTIONS :

Arbre à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Haie à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Muret à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Boisement à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

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

Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation densité au titre de l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle au titre de l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation Loi Barnier au titre de l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Périmètre commercial à préserver au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

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

Marge de recul de 10m autour des cours d'eau au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Zones inondables (AZI) des Deux-Sèvres 1994 et 2008)

Risque fort retrait et gonflement des argiles (BRGM)

INFORMATIONS :

Secteur de nuisances sonores au titre de l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme

Bande d'inconstructibilité (loi Barnier) au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

Périmètre délimité des abords

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)
01	Aménagement de l'échappée de Montplaisir	Département des Deux-Sèvres	17706
01	Aménagement de l'échappée de Montplaisir	Département des Deux-Sèvres	17706
02	Aménagement de la RD6 à Saint-Denis	Commune de Champdeniers	4735

UA : Tissus historiques et centraux

UAL, UB : Espaces verts paysagers et jardins à protéger

UAP : Secteurs patrimoniaux des Périmètres délimités des Abords

UB : Tissus de hameaux

UB : Espaces verts et jardins à protéger

UR : Zone urbaine à vocation d'équipement

UR : Zone résidentielle contemporaine

UR : Zone urbaine à vocation économique

URA : Secteur urbain économique correspondant à la ZACOM de Champdeniers

URB : Secteur urbain de la zone économique de Montplaisir

URC : Secteur urbain économique à vocation artisanale

AUE : Zone à urbaniser à vocation d'équipement

AUH : Zone à urbaniser à vocation d'habitat

AUX : Zone à urbaniser à vocation économique

AUXA : Secteur à urbaniser correspondant à la ZACOM de Champdeniers

AUXB : Secteur à urbaniser de la zone économique de Montplaisir

AUXC : Secteur à urbaniser économique à vocation artisanale

A : Zone agricole

AP : Secteur agricole à protéger

AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage

AL (B à D) : STECAL à vocation touristique et de loisirs

AR2 : STECAL disposant de zones à réhabiliter

AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt

AX (B à D) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle

Np : Secteur naturel à protéger

NH : STECAL à vocation d'habitat

NL (B à D) : STECAL à vocation touristique et de loisirs

NS1 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt

NX (B, D) : STECAL à vocation économique