

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE

PLAN N°3 :
Cours
Nord

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

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: 1:5644

Réalisation: CITADIA

Version du 06-01-2026

ZONAGE :

UA

Limites des zones

PRESCRIPTIONS :

●

Arbre à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

★

Patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

.....

Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

.....

Haie à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

—

Muret à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Boisement à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation densité au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation Loi Barnier au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

Périmètre commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

Zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Marge de recul de 10m autour des cours d'eau au titre de l'article L.151-23 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 R.151-53 du Code de l'Urbanisme

Bande d'inconstructibilité (loi Barnier) au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

Périmètre délimité des abords

CONTEXTE :

Limites communales

XXXX

Parcelles cadastrales

Bâti dur

Bâti léger

Réseau hydrographique

Routes principales et secondaires

Surface en eau

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

●

UA : Tissus historiques et centraux

●

UAL, UJ : Espaces verts paysagers et jardins à protéger

●

UAP : Secteurs patrimoniaux des Périmètres délimités des Abords

●

UI : Tissus de flâneurs

●

UIB : Espaces verts et jardins à protéger

●

UIE : Zone urbaine à vocation d'équipement

●

UR : Zone résidentielle contemporaine

●

UX : Zone urbaine à vocation économique

●

UXA : Secteur urbain économique correspondant à la ZACOM de Champdeniers

●

UXB : Secteur urbain de la zone économique de Montpaillet

●

UXC : 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 Montpaillet

●

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 (A12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs

●

AR2 : STECAL dissipant de fumées à réhabiliter

●

AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt

●

AX (A19) : STECAL à vocation économique

●

N : Zone naturelle

●

Np : Secteur naturel à protéger

●

NH1 : STECAL à vocation d'habitat

●

NH2 : STECAL à vocation touristique et de loisirs

●

NS1 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt

●

NX (B, 4) : STECAL à vocation économique