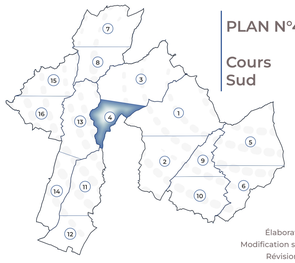
PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



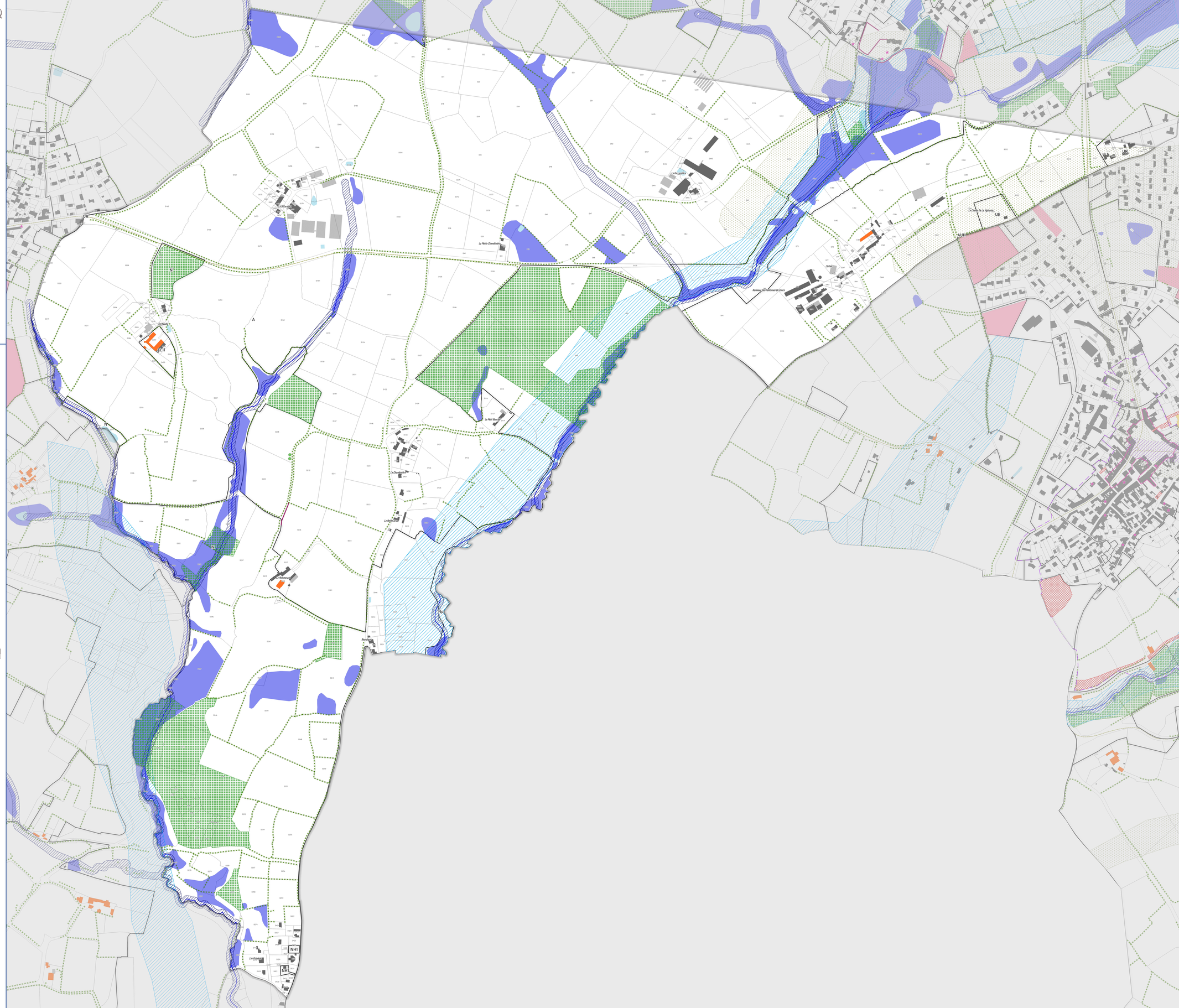
PLAN N°4 :

Cours 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 : 1:3553
Réalisation : CITADIA
Version du 06-01-2026

CITADIA



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
- 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 : Tissus historiques et centraux
UAj, URj : Espaces verts paysagers et jardins à protéger
UAp : Secteurs patrimoniaux des Périmètres délimités des Abords
UB : Tissus de faubourgs
UBj : Espaces verts et jardins à protéger
UE : Zone urbaine à vocation d'équipement
UR : Tissus résidentiels contemporains
UX : Zone urbaine à vocation économique
UXa : Secteur urbain économique correspondant à la ZACOM de Champdeniers
UXb : Secteur urbain de la zone économique de Monplaisir
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 Monplaisir
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 (8 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH : STECAL à vocation d'habitat
NL (11 à 13) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
NS1 : STECAL d'activités de stockage et de dépôts
NX (3, 4) : STECAL à vocation économique