



Vu pour être annexé à la délibération en date du 09 novembre 2021

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT

GRAPHIQUE

Pièce n°6.0 :

SOMMAIRE

Prescription	Arrêt	Approbation
15 décembre 2015	17 décembre 2019	09 novembre 2021

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

VERSION NOVEMBRE 2021

DOCUMENT REALISE PAR LE GROUPEMENT

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

SOMMAIRE

1	LEGENDE	4
	Dispositions règlementaires spécifiques reportées sur le règlement graphique (<i>cf Dispositions générales – Chapitre 2 du règlement écrit</i>).....	4
	Données à caractère informatif reportées sur le règlement graphique (<i>cf Dispositions générales – Chapitre 2 du règlement écrit</i>)	Erreur ! Signet non défini.
2	SIGNIFICATION DES ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS	5
2.1	Zone urbaine : U.....	5
2.2	Zone à urbaniser : AU	6
2.3	Zone agricole : A.....	6
2.4	Zone naturelle : N.....	8
3	PIECE 6.1 ATLAS DES BOURGS	10
4	PIECE 6.2 ATLAS DES COMMUNES	10

1 LEGENDE

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES REPORTEES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE (cf Dispositions générales – Chapitre 2 du règlement écrit)

	Limite de commune
	Orientation d'Aménagement et de Programmation (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Orientation d'Aménagement et de Programmation Activités et équipements (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2° du Code de l'Urbanisme)
	Espace boisé classé à conserver (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
	Emplacement réservé
	Secteur de gel
	Boisement à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Jardin à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Parc à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Arbre à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Mur à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Haie à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Marge de recul
	Marge de recul du bâti
	Itinéraire à protéger (L151-38 du Code de l'Urbanisme)
	Linéaire commercial à protéger (L151-16 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique principal à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Zone humide à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre archéologique

2 SIGNIFICATION DES ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS

2.1 ZONE URBAINE : U

Secteurs	Vocation principale	Sous-secteur	Sous-secteurs et précisions complémentaires
Ua	Centralités Habitat et activités compatibles avec l'habitat	Ua1	Centralités des communes incluses dans les zones de développement périurbain et rural
		Ua2¹	Centralités des pôles structurant, Cerizay, Moncutant, Mauléon, Nueil-les-Aubiers, Argenton-les-Vallées et l'Absie
		Ua3	Centralité de Bressuire
		Ua3c	Centralité commerciale de Bressuire
Ub	Extensions contemporaines des bourgs Habitat et activités compatibles avec l'habitat	Ub1	Communes incluses dans les zones de développement périurbain et rural
		Ub2	Pôles structurant de Cerizay, Moncutant, Mauléon, Nueil-les-Aubiers, Argenton-les-Vallées et l'Absie
		Ub3	Ville centre de Bressuire
Uj	Fonds de jardins des parcelles bâties		Pour abri de jardin, assainissement non collectif, piscine uniquement
Ue	Equipements collectifs		Scolaires, sportifs, culturels, paramédicaux...
Uh	Equipements collectifs autour de la santé		Hôpital
Ut	Hébergements touristiques de type camping et village vacances.		Campings Pescalis...
Ux	Activités économiques	Uxa	Parcs d'Activité Economiques Majeurs (PAEM),
		Uxa1	Bocapôle dont la vocation principale porte sur la thématique des loisirs, des activités nocturnes...
		Uxb	Zones d'activité structurantes,
		Uxc	Zones d'activités de proximité,
		Uxcc	Zones commerciales,
		Uxcs	Zone de services route de Thouars.

¹ Les communes citées ici correspondent aux communes « historiques » non fusionnées.

2.2 ZONE A URBANISER : AU

Secteurs	Vocation principale	Sous-Secteurs et sous-sous secteurs	Précisions complémentaires
1AU	Zones ouvertes à l'urbanisation, dotées d'OAP	1AUh	Secteur à vocation principale d'habitat
		1AUhgz	ZAC des Vallons du Golf de Bressuire
		1AUe	Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics à usage sanitaire et médico-sociale
		1AUet	Secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics à usage de centre de tri des déchets recyclables
2AU	Zones fermées à l'urbanisation (nécessite une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLUi pour être ouverte)	1AUxa	Secteur à vocation économique
		1AUxa1	
		1AUxa2	
		1AUXb	
		1AUXc	
		1AUxcc	
2AU	Zones fermées à l'urbanisation (nécessite une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLUi pour être ouverte)	2AUh	Mêmes destinations que les secteurs 1AU correspondant
		2AUe	

2.3 ZONE AGRICOLE : A

Secteurs	Vocation principale	Eléments complémentaires
A	Zone agricole « classique »	Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes
An	Zone agricole non constructible	Enjeux paysagers : non-constructibilité mais vocation agricole identifiée

At	Zone agricole non constructible à usage d'ISDI	Secteur destiné au stockage des déchets inertes, destiné à revenir à l'agriculture en fin d'exploitation
Aet	ISDI du Pin	Partie constructible (STECAL), destiné à revenir à l'agriculture en fin d'exploitation
Ap	Zone agricole faiblement constructible	Enjeux de continuité écologique : non-constructibilité mais vocation agricole identifiée

2.4 ZONE NATURELLE : N

Secteurs	Vocation principale	Éléments complémentaires
N	Zone naturelle « classique »	Constructibilité limitée pour les habitations existantes
Secteurs à vocation de protection des richesses naturelles et de gestion des risques, où la constructibilité est inexistante ou très limitée, non constitutifs de STECAL		
Nfs	Secteur boisé soumis à un plan simple de gestion et réservoir de biodiversité principaux ou aucune construction n'est admise	
Ns	Autres réservoirs de biodiversité principaux ou aucune construction n'est admise	
Nf	Secteur boisé soumis à un plan simple de gestion	
Nx	Secteur destiné à identifier les secteurs à risque minier et d'anciennes décharges totalement inconstructible	
Nj	Secteur naturel à vocation de jardin vivrier au sein ou en continuité des zones U	
Secteurs liés à la destination « habitat » :		
Nh	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à permettre des constructions nouvelles dans des villages	
Secteurs de protection du patrimoine bâti		
Np	Le secteur Np identifie des ensembles patrimoniaux de grand intérêt complémentaires à l'AVAP de Mauléon	
Secteurs liés à la destination « Equipements d'intérêt collectifs et service public » :		
Nep	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination des équipements collectifs et du service public	
Nv	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'aire d'accueil des gens du voyage	
Nenr	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol	
Secteurs liés à la destination « Hébergements touristiques » et aux loisirs :		

NL	Secteur destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique
NLz	Secteur naturel à vocation de golf
NLp	Secteur destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique à Pescalis
NLc1	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'aire naturelle de camping
NLc2	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination des campings et parcs résidentiels de loisirs
NLc2-a	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'expérimentation environnementale et sociale (hébergement réversible et atypique, tourisme, pédagogie...) prévoyant la possibilité de changement de destination du bâtiment existant.
NLsm	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exercice des sports mécaniques
Nrp	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant une ouverture au public à vocation pédagogique et touristique
Naa	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'accueil d'activités touristique type artisanat d'art
Nhh	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'accueil de migrants
Secteurs liés à la destination « Autres activités secondaires et tertiaires » :	
Nhx	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N.
Nlb	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'Agility
Nc	Secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL

Secteurs et sous-secteurs liés à la destination « Hébergements touristiques » et aux loisirs :	
NLc1	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'aire naturelle de camping
NLc2	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination des campings et parcs résidentiels de loisirs
NLsm	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exercice des sports mécaniques
Secteurs et sous-secteurs liés à la destination « Autres activités secondaires et tertiaires » :	
Nenr	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable
Nhx	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N.
Nc	Secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL

3 PIECE 6.1 ATLAS DES BOURGS

VOIR DOSSIER CORRESPONDANT

4 PIECE 6.2 ATLAS DES COMMUNES

VOIR DOSSIER CORRESPONDANT

