BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°6.0 :

REGLEMENT GRAPHIQUE - SOMMAIRE

PLUI - dossier initial - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions (dates d'approbations) :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision allégée n°1
- 03/03/2026 : Révision allégée n°2
- 03/03/2026 : Révision allégée n°3
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°2
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°3

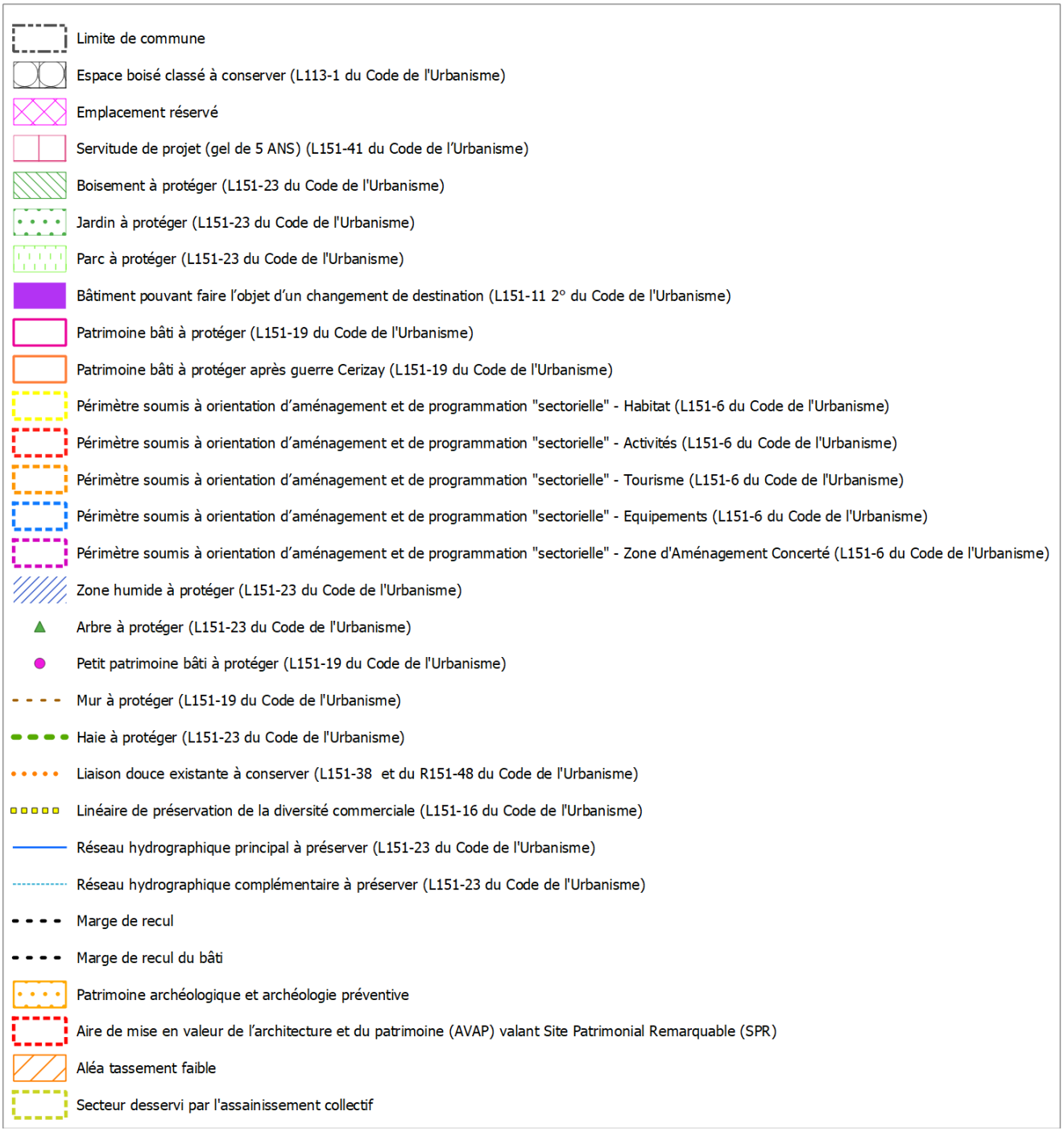
SOMMAIRE

1 LEGENDE 4
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES REPORTEES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE 4
2 SIGNIFICATION DES ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS 5
2.1 ZONE URBAINE : U 5
2.2 ZONE A URBANISER : AU 6
2.3 ZONE AGRICOLE : A 7
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)



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
		Ua2[1]	Centralités des pôles structurant, Cerizay, Moncoutant, 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, Moncoutant, Mauléon, Nueil-les-Aubiers, Argentonnay 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.
Usm	Sport mécanique		Secteur spécialisé pour l'accueil équipements ayant une vocation de loisirs en lien avec les sports mécaniques.

[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'habtitat
		1AUhzg	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
		1AUxa 1AUxa1 1AUxa2 1AUxb 1AUxc 1AUxcc	Secteur à vocation économique
2AU	Zones fermées à l'urbanisation (nécessite une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLUi pour être ouverte)	2AUh 2AUe	Mêmes destinations que les secteurs 1AU correspondant

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
Aeol1	Secteurs liés à la destination « équipements d'intérêt collectifs et service public » et particulièrement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Aeol2		Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergies renouvelables sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Fermé à l'urbanisation (nécessite une évolution du PLUi pour être ouverte, après avoir démontré l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers)

2.4 ZONE NATURELLE : N

Secteurs	Vocation principale	Eléments 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	
Nenr1	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	
Nenr2	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 /Fermé à l'urbanisation (nécessite une adaptation du PLUi pour être ouverte, après avoir démontré l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers)	

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

3 PIECE 6.1 ATLAS DES BOURGS

VOIR DOSSIER CORRESPONDANT

4 PIECE 6.2 ATLAS DES COMMUNES

VOIR DOSSIER CORRESPONDANT