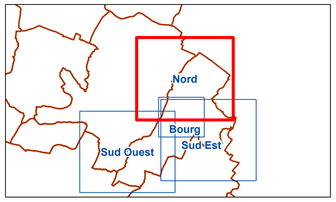
Département des Deux-Sèvres

Communauté d'agglomération du Niortais

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-D)

Commune de Saint-Gelais

Planche : Nord
Page 1 sur 4



Document approuvé

Prescription	Arrêt	Approbation
14 décembre 2015	27 mars 2023	8 février 2024

Evolutions :
09/07/2024 : Mise à jour des annexes sanitaires
23/06/2025 : Modifications n°1 et n°2
16/01/2026 : Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique
02/02/2026 : Modification n°3

Réalisation : CA du Niortais - Dir. Coopérations et Stratégies Ter. - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : CA du Niortais - Direction Aménagement du territoire et Habitat Durables
Fond de plan : Cadastre 2024 ® DGFIP
Date d'édition : 12/02/2026

Légende

Zonage PLUi-D
- Limite de zone
- Périmètre comportant une OAP

Elément de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier (L. 151-19 CU)
- B - Edifice bâti (BA, BB, BC, BD, BE, BF) ou C - Elément de petit patrimoine local (CA, CC)
- BE - Edifice cultuel (cimetière protestant)
- C - Elément de petit patrimoine local (CB, mur/muret)
- A - Ensemble bâti singulier (AA) ou séquentiel (AB)
- A - Ensemble bâti (AA, AB, AC dont trame patrimoniale)

Elément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L. 151-23 CU)
- Arbre remarquable (DA)
- Alignement d'arbres (DB)
- Haie ou arbres (DB)
- Verger, vigne, marais, tourbière (DD)
- Espace paysager à préserver (DC)

Espace Boisé Classé (EBC), bois, forêt, parc à conserver à protéger ou à créer (L. 113-1 CU)
- EBC en alignement
- EBC en surface

Zone Naturelle forestière (Code Forestier)
- Nf

Emplacement Réservé (ER) (L. 151-41 CU)
- Emplacement Réservé

Schéma cyclable / Itinéraires intercommunaux
- Aménagement existant ou voie sécurisée
- Aménagement à créer ou conforter

Schéma cyclable / Alternatives intercommunales
- Aménagement existant ou voie sécurisée
- Aménagement à créer ou conforter

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L. 151-11 CU)
- Changement de destination

Périmètre des zones inondables

PPRI en vigueur
- PM1_PPRI
- PM1_PPRI_RF
- PM1_PPRI_RC
- PM1_PPRI_B

Zones inondables inventoriées
- Zones inondables inventoriées

Périmètre des zones humides
- Inventaire communal / Inventaire ZAC Magné

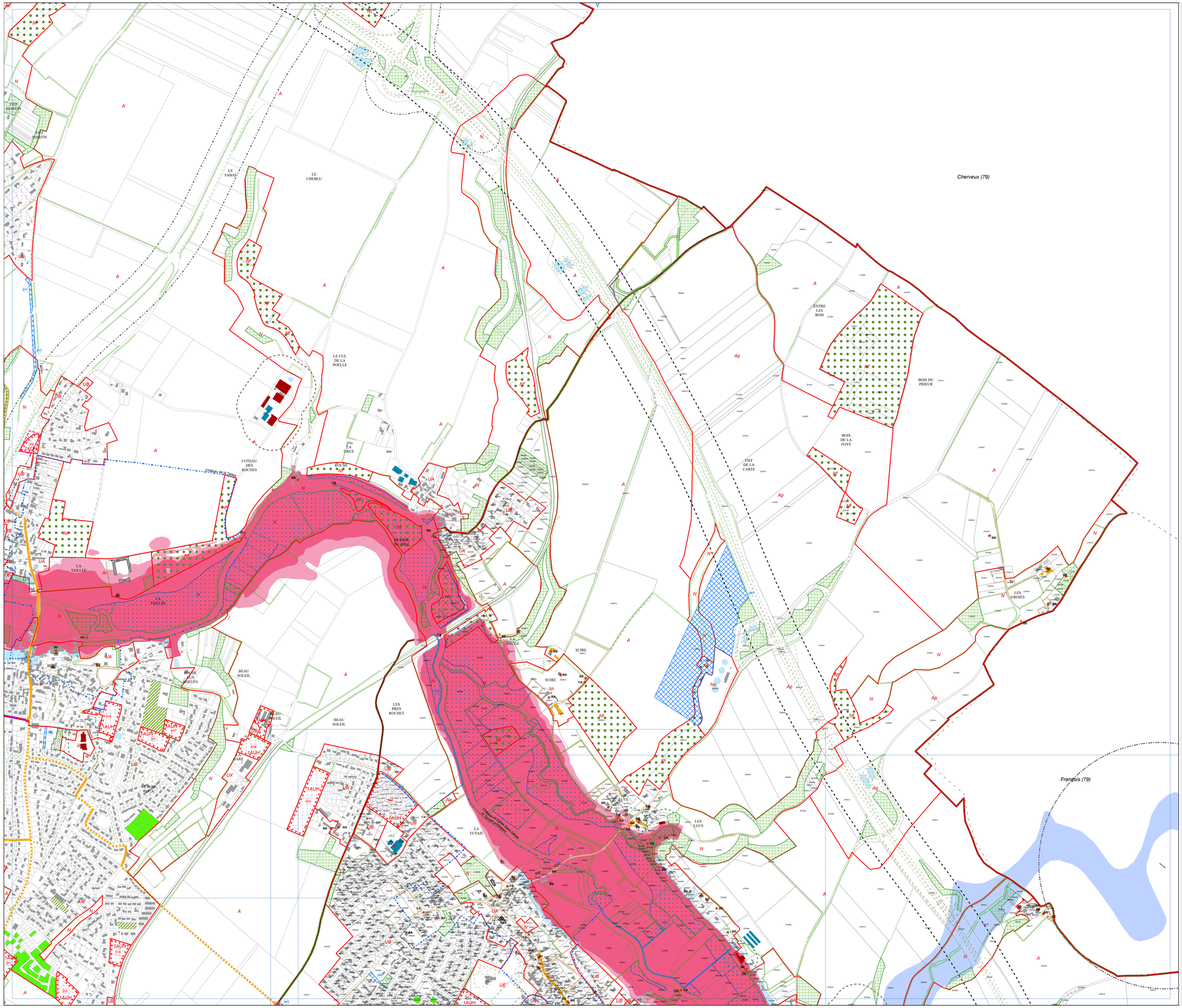
Monument Historique (MH) - AC1
- Périmètre de protection du monument historique (500 m)
- Périmètre de protection modifié du monument historique
- Périmètre délimité des abords du monument historique
- Monument historique inscrit
- Monument historique classé (et ou classé et inscrit)

Lotissement en cours ou projet en cours
- Lot libre en lotissement
- Projet en cours

Coefficient de biotope applicable
- Coefficient de biotope applicable

Constructibilité interdite le long des grands axes routiers (L. 111-6 à L. 111-10 CU)
- Bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations
- Bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation
- Bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19
- Dérogation Loi Barnier - Existante
- Dérogation Loi Barnier - Nouvelle

Diagnostic agricole (à titre indicatif)
- Périmètre de réciprocité ICPE
- Périmètre de réciprocité RSD
- Bâtiment agricole
- Bâtiment agricole avec réciprocité



Note : CU pour Code de l'Urbanisme

0 250 500
Mètres

NIORTAGGLO
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS
ensemble, construisons notre territoire
PLUi-D

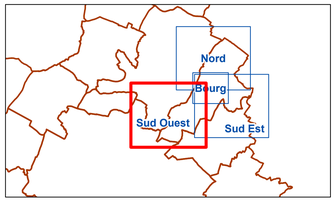
Département des Deux-Sèvres

Communauté d'agglomération du Niortais

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-D)

Commune de Saint-Gelais

Planche : Sud Ouest
Page 2 sur 4



Document approuvé

Prescription	Arrêt	Approbation
14 décembre 2015	27 mars 2023	8 février 2024

Evolutions :
09/07/2024 : Mise à jour des annexes sanitaires
23/06/2025 : Modifications n°1 et n°2
16/01/2026 : Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique
02/02/2026 : Modification n°3

Réalisation : CA du Niortais - Dir. Coopérations et Stratégies Ter. - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : CA du Niortais - Direction Aménagement du territoire et Habitat Durables
Fond de plan : Cadastre 2024 ® DGFiP
Date d'édition : 12/02/2026

Légende

Zonage PLUi-D
- Limite de zone
- Périmètre comportant une OAP

Elément de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier (L. 151-19 CU)
- B - Edifice bâti (BA, BB, BC, BD, BE, BF) ou C - Elément de petit patrimoine local (CA, CC)
- BE - Edifice cultuel (cimetière protestant)
- C - Elément de petit patrimoine local (CB, mur/muret)
- A - Ensemble bâti singulier (AA) ou séquentiel (AB)
- A - Ensemble bâti (AA, AB, AC dont trame patrimoniale)

Elément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L. 151-23 CU)
- Arbre remarquable (DA)
- Alignement d'arbres (DB)
- Haie ou arbres (DB)
- Verger, vigne, marais, tourbière (DD)
- Espace paysager à préserver (DC)

Espace Boisé Classé (EBC), bois, forêt, parc à conserver à protéger ou à créer (L. 113-1 CU)
- EBC en alignement
- EBC en surface

Zone Naturelle forestière (Code Forestier)
- Nf

Emplacement Réservé (ER) (L. 151-41 CU)
- Emplacement Réservé

Voie de circulation à conserver, à modifier ou à créer (L. 151-38 CU)
- Voie (piéton/cycle) à conserver ou à créer

Schéma cyclable / Itinéraires intercommunaux
- Aménagement existant ou voie sécurisée
- Aménagement à créer ou conforter

Schéma cyclable / Alternatives intercommunales
- Aménagement existant ou voie sécurisée
- Aménagement à créer ou conforter

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L. 151-11 CU)
- Changement de destination

Périmètre des zones inondables

PPRI en vigueur
- PM1_PPRI
- PM1_PPRI_RF
- PM1_PPRI_RC
- PM1_PPRI_B

Zones inondables inventoriées
- Zones inondables inventoriées

Périmètre des zones humides
- Inventaire communal / Inventaire ZAC Magné

Economie - ZAC
- Zone d'aménagement concertée

Monument Historique (MH) - AC1
- Périmètre de protection du monument historique (500 m)
- Périmètre de protection modifié du monument historique
- Périmètre délimité des abords du monument historique
- Monument historique inscrit
- Monument historique classé (et ou classé et inscrit)

Lotissement en cours ou projet en cours
- Lot libre en lotissement
- Projet en cours

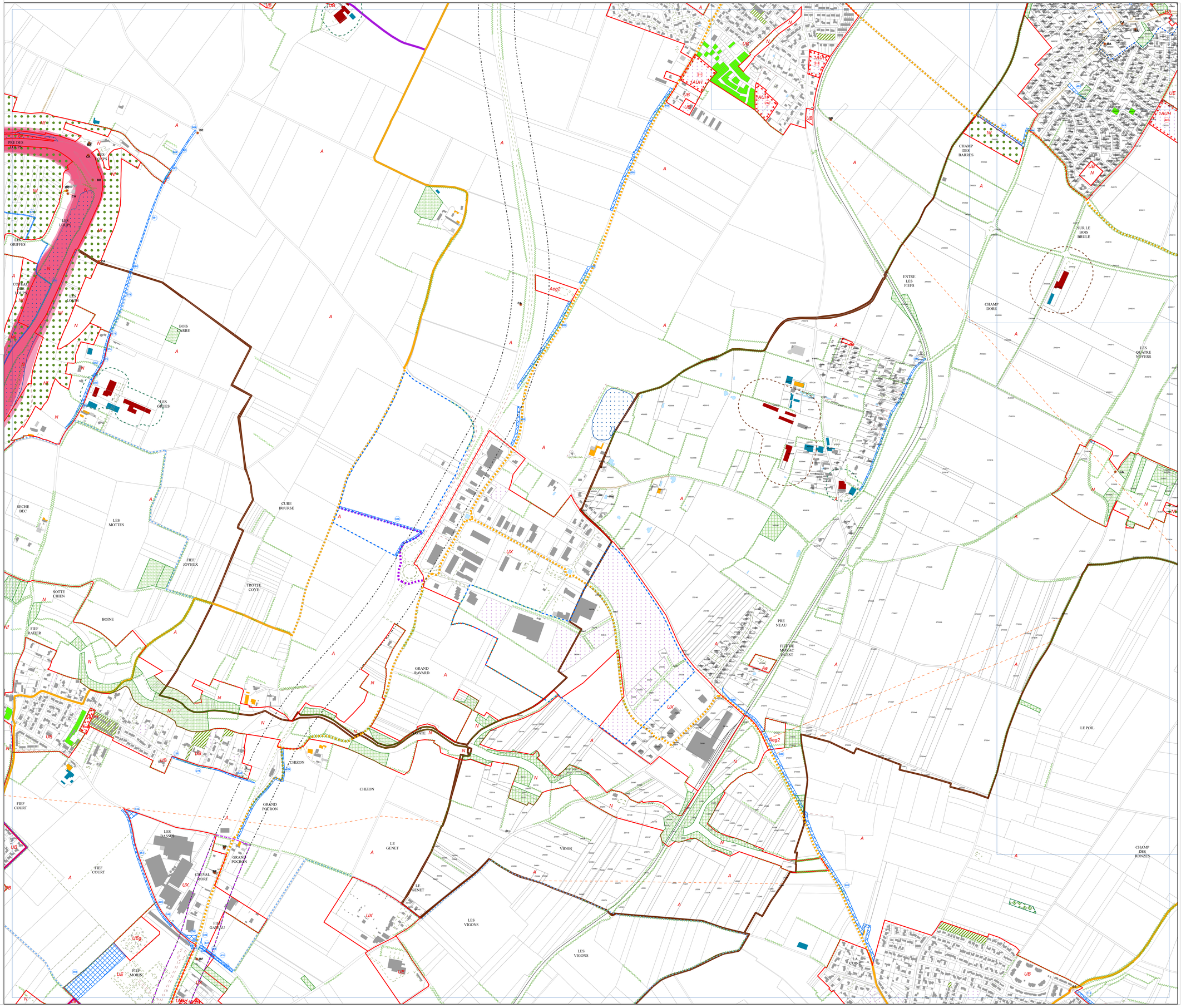
Coefficient de biotope applicable
- Coefficient de biotope applicable

Constructibilité interdite le long des grands axes routiers (L. 111-6 à L. 111-10 CU)
- Bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations
- Bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation
- Bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19
- Dérogation Loi Barnier - Existante

Diagnostic agricole (à titre indicatif)
- Périmètre de réciprocité ICPE
- Périmètre de réciprocité RSD
- Bâtiment agricole
- Bâtiment agricole avec réciprocité

Note : CU pour Code de l'Urbanisme

0 250 500
Mètres



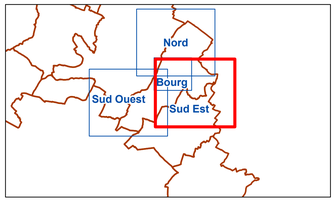
Département des Deux-Sèvres

Communauté d'agglomération du Niortais

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-D)

Commune de Saint-Gelais

Planche : Sud Est
Page 3 sur 4



Document approuvé

Prescription	Arrêt	Approbation
14 décembre 2015	27 mars 2023	8 février 2024

Evolutions :
09/07/2024 : Mise à jour des annexes sanitaires
23/06/2025 : Modifications n°1 et n°2
16/01/2026 : Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique
02/02/2026 : Modification n°3

Réalisation : CA du Niortais - Dir. Coopérations et Stratégies Ter. - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : CA du Niortais - Direction Aménagement du territoire et Habitat Durables
Fond de plan : Cadastre 2024 ® DGFIP
Date d'édition : 12/02/2026

Légende

Zonage PLUi-D
- Limite de zone
- Périmètre comportant une OAP

Elément de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier (L. 151-19 CU)
- B - Edifice bâti (BA, BB, BC, BD, BE, BF) ou C - Elément de petit patrimoine local (CA, CC)
- BE - Edifice cultuel (cimetière protestant)
- C - Elément de petit patrimoine local (CB, mur/muret)
- A - Ensemble bâti singulier (AA) ou séquentiel (AB)
- A - Ensemble bâti (AA, AB, AC dont trame patrimoniale)

Elément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L. 151-23 CU)
- Arbre remarquable (DA)
- Alignement d'arbres (DB)
- Haie ou arbres (DB)
- Verger, vigne, marais, tourbière (DD)
- Espace paysager à préserver (DC)

Espace Boisé Classé (EBC), bois, forêt, parc à conserver à protéger ou à créer (L. 113-1 CU)
- EBC en alignement
- EBC en surface

Zone Naturelle forestière (Code Forestier)
- Nf

Emplacement Réservé (ER) (L. 151-41 CU)
- Emplacement Réservé

Schéma cyclable / Itinéraires intercommunaux
- Aménagement existant ou voie sécurisée
- Aménagement à créer ou conforter

Schéma cyclable / Alternatives intercommunales
- Aménagement existant ou voie sécurisée
- Aménagement à créer ou conforter

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L. 151-11 CU)
- Changement de destination

Périmètre des zones inondables

PPRI en vigueur
- PM1_PPRI
- PM1_PPRI_RF
- PM1_PPRI_RC
- PM1_PPRI_B

Zones inondables inventoriées
- Zones inondables inventoriées

Périmètre des zones humides
- Inventaire communal / Inventaire ZAC Magné

Monument Historique (MH) - AC1
- Périmètre de protection du monument historique (500 m)
- Périmètre de protection modifié du monument historique
- Périmètre délimité des abords du monument historique
- Monument historique inscrit
- Monument historique classé (et ou classé et inscrit)

Lotissement en cours ou projet en cours
- Lot libre en lotissement
- Projet en cours

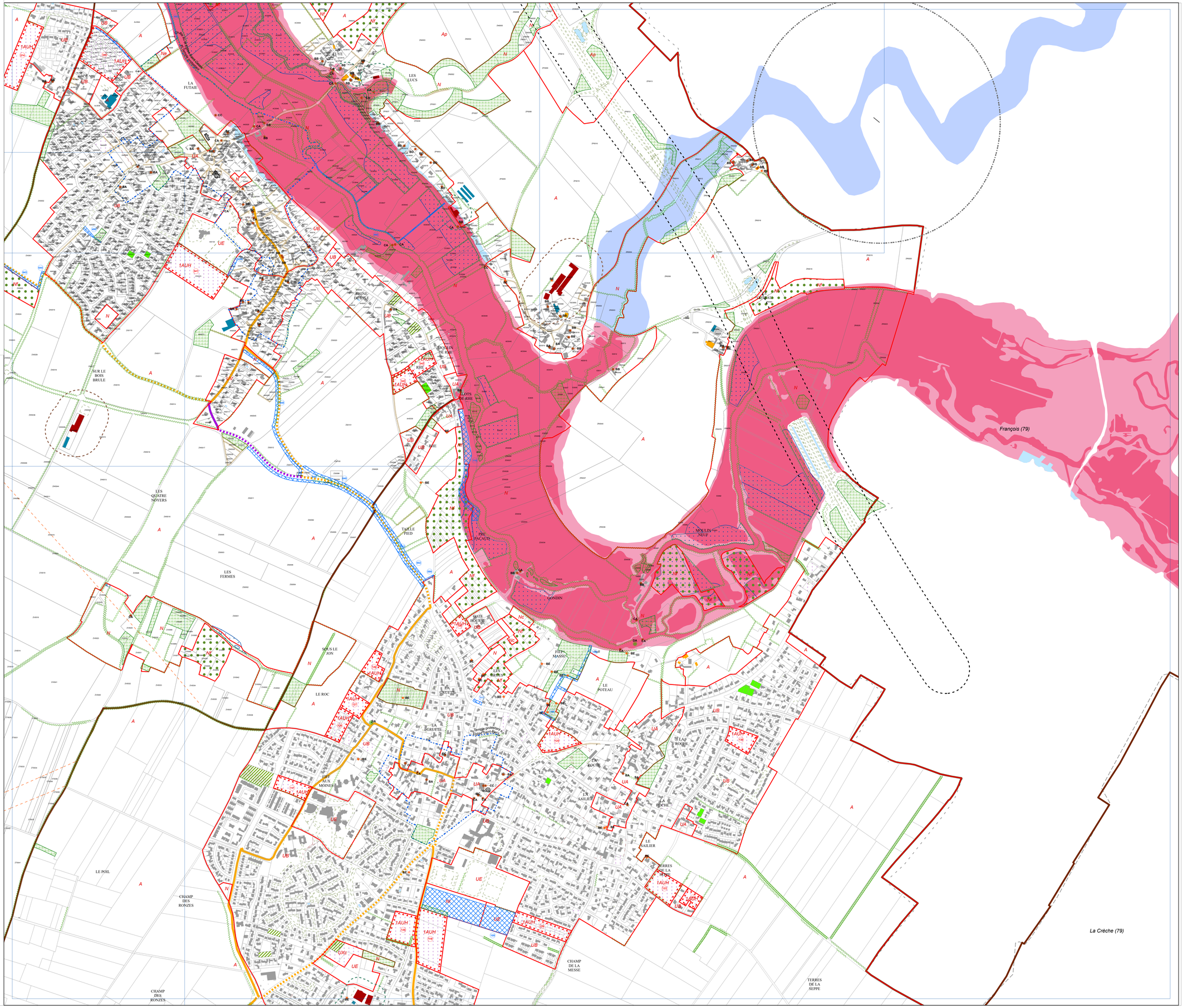
Coefficient de biotope applicable
- Coefficient de biotope applicable

Constructibilité interdite le long des grands axes routiers (L. 111-6 à L. 111-10 CU)
- Bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations
- Bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation
- Bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19

Diagnostic agricole (à titre indicatif)
- Périmètre de réciprocité ICPE
- Périmètre de réciprocité RSD
- Bâtiment agricole
- Bâtiment agricole avec réciprocité

Note : CU pour Code de l'Urbanisme

0 250 500
Mètres



NIORTAGGLO
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION NIORTAISE
ensemble, construisons notre demeure
PLUi-D

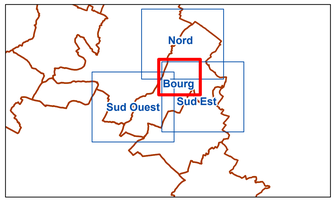
Département des Deux-Sèvres

Communauté d'agglomération du Niortais

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-D)

Commune de Saint-Gelais

Planche : Bourg
Page 4 sur 4



Document approuvé

Prescription	Arrêt	Approbation
14 décembre 2015	27 mars 2023	8 février 2024

Evolutions :
09/07/2024 : Mise à jour des annexes sanitaires
23/06/2025 : Modifications n°1 et n°2
16/01/2026 : Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique
02/02/2026 : Modification n°3

Réalisation : CA du Niortais - Dir. Coopérations et Stratégies Ter. - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : CA du Niortais - Direction Aménagement du territoire et Habitat Durables
Fond de plan : Cadastre 2024 ® DGFIP
Date d'édition : 12/02/2026

Légende

Zonage PLUi-D
- Limite de zone
- Périmètre comportant une OAP

Elément de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier (L. 151-19 CU)
- B - Edifice bâti (BA, BB, BC, BD, BE, BF) ou C - Elément de petit patrimoine local (CA, CC)
- BE - Edifice cultuel (cimetière protestant)
- C - Elément de petit patrimoine local (CB, mur/muret)
- A - Ensemble bâti singulier (AA) ou séquentiel (AB)
- A - Ensemble bâti (AA, AB, AC dont trame patrimoniale)

Elément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L. 151-23 CU)
- Arbre remarquable (DA)
- Alignement d'arbres (DB)
- Haie ou arbres (DB)
- Verger, vigne, marais, tourbière (DD)
- Espace paysager à préserver (DC)

Espace Boisé Classé (EBC), bois, forêt, parc à conserver à protéger ou à créer (L. 113-1 CU)
- EBC en alignement
- EBC en surface

Zone Naturelle forestière (Code Forestier)
- Nf

Emplacement Réservé (ER) (L. 151-41 CU)
- Emplacement Réservé

Schéma cyclable / Itinéraires intercommunaux
- Aménagement existant ou voie sécurisée
- Aménagement à créer ou conforter

Schéma cyclable / Alternatives intercommunales
- Aménagement existant ou voie sécurisée
- Aménagement à créer ou conforter

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L. 151-11 CU)
- Changement de destination

Périmètre des zones inondables

PPRI en vigueur
- PM1_PPRI
- PM1_PPRI_RF
- PM1_PPRI_RC
- PM1_PPRI_B

Zones inondables inventoriées
- Zones inondables inventoriées

Périmètre des zones humides
- Inventaire communal / Inventaire ZAC Magné

Monument Historique (MH) - AC1
- Périmètre de protection du monument historique (500 m)
- Périmètre de protection modifié du monument historique
- Périmètre délimité des abords du monument historique
- Monument historique inscrit
- Monument historique classé (et ou classé et inscrit)

Lotissement en cours ou projet en cours
- Lot libre en lotissement
- Projet en cours

Coefficient de biotope applicable
- Coefficient de biotope applicable

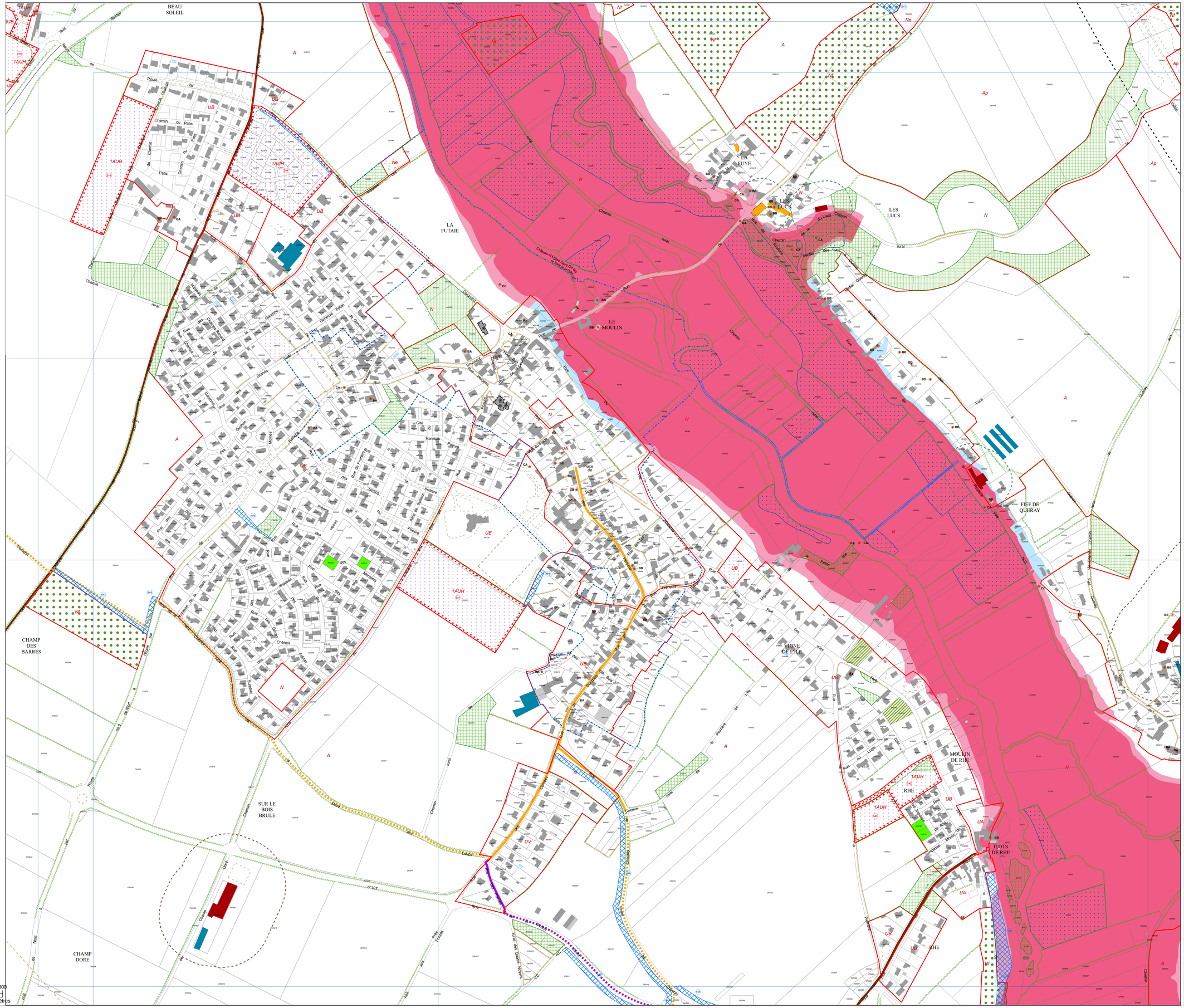
Constructibilité interdite le long des grands axes routiers (L. 111-6 à L. 111-10 CU)
- Bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations
- Bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation
- Bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19

Diagnostic agricole (à titre indicatif)
- Périmètre de réciprocité ICPE
- Périmètre de réciprocité RSD
- Bâtiment agricole
- Bâtiment agricole avec réciprocité

Note : CU pour Code de l'Urbanisme

0 250 500 Mètres

N


BEAU SOLEIL
LA FUTAIE
LA FUYE
LES FLUCS
LES LUCS
LE MOULIN
FIEF DE QUERAY
CHAMP DES BARRES
VIGNE DE L'ILE
MOULIN DE RHE
RHE
ILOTS DE RHE
SUR LE BOIS BRULE
CHAMP DORE
Chemin du Patis
Route de Niort
Rue du Moulin
Rue de la Fuye
Rue des Lucs
Rue de la Vigne de l'Ile
Rue du Moulin de Rhe
Rue des Ilots de Rhe
Rue des Chênes
Rue des Fillées
Rue des Hêtres
Rue des Merisiers
Rue des Ormes
Rue des Saules
Rue des Sorbiers
Rue des Tilleuls
Rue des Trois Moulins
Rue du Bois Brulé
Rue du Champ Doré
Rue du Chêne Vert
Rue du Fief de Queray
Rue du Lucs
Rue du Moulin
Rue du Moulin de Rhe
Rue du Pont
Rue du Stade
Rue du Tilleul
Rue du Vieux Chêne
Rue du Vieux Moulin
Rue du Vieux Pont
Rue du Vieux Tilleul
Rue des Ilots de Rhe
Rue des Trois Moulins
Rue du Bois Brulé
Rue du Champ Doré
Rue du Chêne Vert
Rue du Fief de Queray
Rue du Lucs
Rue du Moulin
Rue du Moulin de Rhe
Rue du Pont
Rue du Stade
Rue du Tilleul
Rue du Vieux Chêne
Rue du Vieux Moulin
Rue du Vieux Pont
Rue du Vieux Tilleul
Rue des Ilots de Rhe
Rue des Trois Moulins
Chemin rural
Chemin de la Vieille Fuye
Chemin de la Vieille Fuye
Chemin de la Vieille Fuye