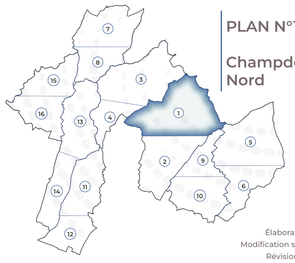
PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°1 :

Champdeniers Nord

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 : 1:6304
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)
02	Aménagement de la RD6 à Saint Denis	Commune de Champdeniers	4735
03	Aménagement de la RD6 à Saint Denis	Commune de Champdeniers	1192
04	Aménagement de la RD6 à Saint Denis	Commune de Champdeniers	350
05	Élargissement du chemin communal de la RD6 à la RD748	Commune de Champdeniers	6059
05	Élargissement du chemin communal de la RD6 à la RD748	Commune de Champdeniers	6059
05	Élargissement du chemin communal de la RD6 à la RD748	Commune de Champdeniers	6059
05	Élargissement du chemin communal de la RD6 à la RD748	Commune de Champdeniers	6059
06	Agrandissement du cimetière	Commune de Champdeniers	7381
07	Agrandissement d'un parking à proximité de l'église	Commune de Champdeniers	774
08	Création d'une voie piétonne	Commune de Champdeniers	1369
09	Création d'une voie à double sens et d'une aire de retournement	Commune de Champdeniers	1056
10	Création d'un chemin piéton vers le centre-ville	Commune de Champdeniers	4882
11	Élargissement de la voie communale	Commune de Champdeniers	3284
11	Élargissement de la voie communale	Commune de Champdeniers	3284
12	Prolongation de l'accès piétons « Venelle des Oiseaux » jusqu'à la rue Pineau	Commune de Champdeniers	145

•

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

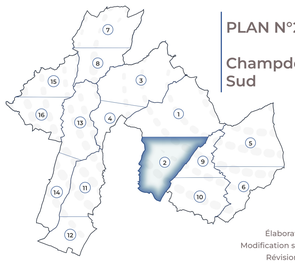
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage
AL (8 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°2 :

Champdeniers 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 : 1:4635
Réalisation : CITADIA
Version du 06-01-2026

CITADIA conseil

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)
01	Aménagement de l'échangeur de Monplaisir	Département des Deux-Sèvres	117186
01	Aménagement de l'échangeur de Monplaisir	Département des Deux-Sèvres	117186
02	Aménagement de la RD6 à Saint Denis	Commune de Champdeniers	4735

•

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

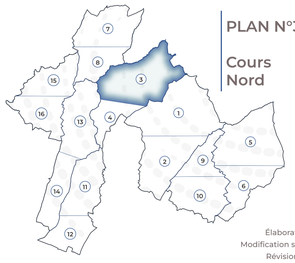
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage
AL (8 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : STECAL à vocation d'habitat
NL (1 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°3 :

Cours Nord

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

CITADIA conseil

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 convoiturage
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

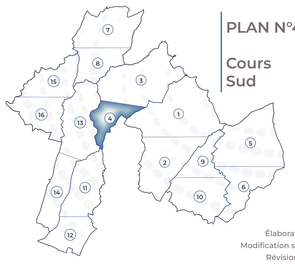
N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : STECAL à vocation d'habitat
NL (1 à 13) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
NS1 : STECAL d'activités de stockage et de dépôts
NX (3, 4) : STECAL à vocation économique

0 40 80 m

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 conseil

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
- A000 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
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

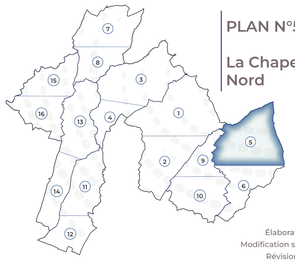
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage
AL (8 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°5 :

La Chapelle-Bâton Nord

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 : 1:4606
Réalisation : CITADIA
Version du 06-01-2026

0 50 100 m

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
- A000 — 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
UAj, UBj : 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

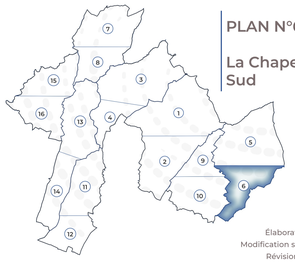
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage
AL (8 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°6 :

La Chapelle-Bâton 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 : 1:4338
Réalisation : CITADIA
Version du 06-01-2026

CITADIA conseil

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
- A000 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
UAj, UBj : 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

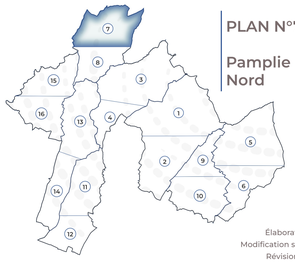
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage
AL (8 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : STECAL à vocation d'habitat
NL (1 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°7 :

Pamplie Nord

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 : 1:4459
Réalisation : CITADIA
Version du 06-01-2026

0 50 100 m

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, UBj : 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

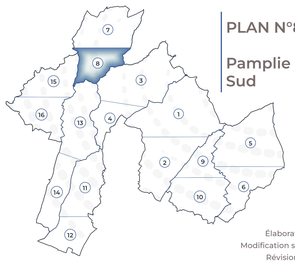
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de convoiturage
AL (8 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : STECAL à vocation d'habitat
NL (1 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°8 :

Pamplie 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 : 1:3616
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, UBj : 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

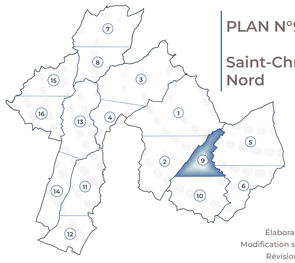
N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : STECAL à vocation d'habitat
NL (1) à 13) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
NS1 : STECAL d'activités de stockage et de dépôts
NX (5, 4) : STECAL à vocation économique

PLUI VAL D'ÉGRAY

0 40 80 m

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°9 :

Saint-Christophe-sur-Roc Nord

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 : 1:3419
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)
01	Aménagement de l'échangeur de Monplaisir	Département des Deux-Sèvres	177186

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

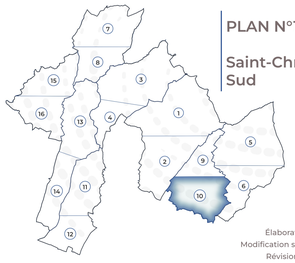
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage
AL (8 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°10 :

Saint-Christophe-sur-Roc 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 : 1:4008
Réalisation : CITADIA
Version du 06-01-2026

CITADIA conseil

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)
13	Création d'un parking pour le cimetière	Commune de Saint-Christophe-sur-Roc	3679
14	Création d'un accès pour accéder à la pompe de relevage	Commune de Saint-Christophe-sur-Roc	1502

•

UA : Tissus historiques et centraux
UAj, UBj : 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

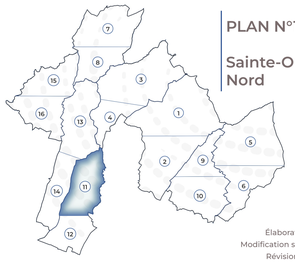
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage
AL (8 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°11 :

Sainte-Ouenne Nord

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 : 1:4881
Réalisation : CITADIA
Version du 06-01-2026

CITADIA conseil

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)
15	Agrandissement du parking de l'école	Commune de Sainte-Ouenne	521
16	Déplacements des ateliers communaux	Commune de Sainte-Ouenne	2109
17	Agrandissement du cimetière	Commune de Sainte-Ouenne	2582

•

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 (B à I2) : 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

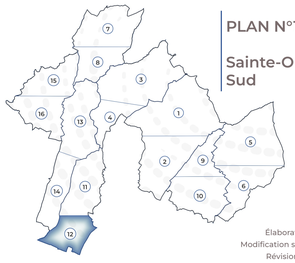
N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : STECAL à vocation d'habitat
NL (1 à 13) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
NS1 : STECAL d'activités de stockage et de dépôts
NX (3, 4) : STECAL à vocation économique

0 40 80 m

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°12 :

Sainte-Ouenne 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 : 1:3719
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
- A000 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
UA| UB| : 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

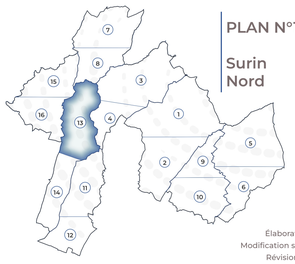
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage
AL (8 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°13 :

Surin
Nord

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 : 1:5786
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
- A000 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
UAj, URj : Espaces verts paysagers et jardins à protéger
UAp : Secteurs patrimoniaux des Périmètres délimités des Abords
UB : Tissus de faubourgs
URj : 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

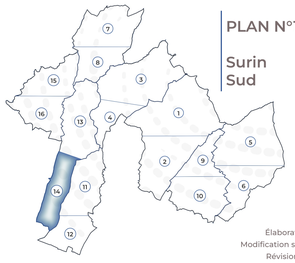
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage
AL (1 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : STECAL à vocation d'habitat
NL (1 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°14 :

Surin
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 : 1:5766
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
- 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)
18	Création d'un parc paysager	Commune de Surin	6100

*

UA : Tissus historiques et centraux
UAj, UBj : 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

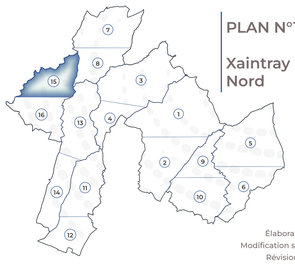
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage
AL (8 à 12) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : STECAL à vocation d'habitat
NL (1 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°15 :

Xaintray Nord

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 : 1:3942
Réalisation : CITADIA
Version du 06-01-2026

CITADIA conseil

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
UA[, UR] : Espaces verts paysagers et jardins à protéger
UAp : Secteurs patrimoniaux des Périmètres délimités des Abords
UB : Tissus de faubourgs
UB[: 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

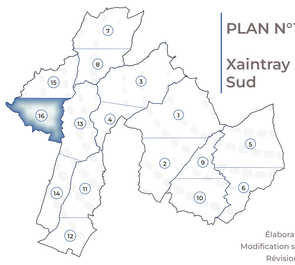
A : Zone agricole
Ap : Secteur agricole à protéger
AC : Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires de covoiturage
AL (B à T2) : STECAL à vocation touristique et de loisirs
AR2 : STECAL disposant de ruines à réhabiliter
AS2 : STECAL d'activités de stockage et de dépôt
AX (6 à 9) : STECAL à vocation économique

N : Zone naturelle
Np : Secteur naturel à protéger
NH1 : 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

PLUI VAL D'ÉGRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - ZONAGE



PLAN N°16 :

Xaintray 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 : 1:4026
Réalisation : CITADIA
Version du 06-01-2026

CITADIA conseil

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
- A000 Parcelles cadastrales
- Bâti dur
- Bâti léger
- Réseau hydrographique
- Routes principales et secondaires
- Surface en eau

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
19	Agrandissement du cimetière	Commune de Xaintray	1715
20	Aménagement d'un espace public	Commune de Xaintray	3124

•

UA : Tissus historiques et centraux
UAj, UBj : 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 (B à T2) : 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
NH1 : 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