

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

Tenant lieu de programme Local de l'Habitat  
 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU  
 PAYS DE MORTAGNE

**RÈGLEMENT  
RÈGLEMENT GRAPHIQUE**

**LA GAUBRETIÈRE**

Projet d'acte	Approbation
Elaboration	03/07/2019
Modification du droit commun n°1	09/11/2022
Modification simplifiée	21/02/2024
Revision allégée n°1	02/10/2024
Revision allégée n°2	

Pièce de PLU/H

**3.2.2**

**ZONES URBAINES**

- UA : Centres anciens
- UAa : Centres anciens des communes principales
- UB : Extensions urbaines accueillant ou étant destinées à accueillir des formes d'habitat collectif
- UC : Extensions urbaines pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble
- UE : ZAC Soleil Levant
- UF : Espaces occupés par des friches industrielles
- UP : Grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- UT : Sites accueillant des activités liées au tourisme
- UE : Etablissement économiques hors zone d'activités
- UEm : Zones d'activités "mixtes"
- UEp : Zones d'activités de proximité
- UEv : Zones d'activités "vitrites"
- UExp : Vendéopôle

**ZONES A URBANISER**

- AUH : Zones à urbaniser, destinées prioritairement à l'habitat
- AUT : Zones à urbaniser, destinées à accueillir de nouvelles activités liées au tourisme
- ALUEv : Zones à urbaniser à vocation économique

**ZONES AGRICOLES**

- A : Espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique
  - AP : Terres agricoles sensibles
  - AP1 : Espaces agricoles sensibles autour des espaces urbanisés
  - AE : Sites d'EPC France (explosifs) à Mortagne-sur-Sèvre (STECAL)
- ZONES NATURELLES**
- N : espaces naturels
  - N1 : Parcs et jardins à préserver pour leur qualité et leur intérêt dans et en frange du tissu urbain
  - NA : Activité commerciale isolée (STECAL)
  - NC : Site de la carrière à Mortagne-sur-Sèvre (STECAL)
  - NE : Terrains destinés à la production d'énergies renouvelables (STECAL)
  - NF : Infrastructures liées au festival de Poupet à Saint-Malo-du-Bois (STECAL)
  - NP : Grands ensembles bâtis patrimoniaux (STECAL)
  - NP1 : Ensembles bâtis patrimoniaux touristiques majeurs (STECAL)
  - NT : Espaces dédiés à des activités touristiques (STECAL)
  - NT1 : Centres équestres (STECAL)
  - NT2 : Parcours acrobatique en hauteur (STECAL)
  - NEA : Entreprises de travaux agricoles

**PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES**

**Prescriptions ponctuelles**

- Arbre à conserver
- Petit patrimoine

**Prescriptions linéaires**

- Chemin de randonnée à préserver ou créer
- Cours d'eau
- Haies et alignements d'arbres à conserver
- Linéaire commercial protégé
- Recul des constructions vis-à-vis des routes à grande circulation
- Recul des constructions vis-à-vis des routes départementales
- Tracé de principe de voirie
- Séquence bâtie à préserver au titre du L.151-7 du Code de l'Urbanisme

**Prescriptions surfaciques**

- Bâtiment pouvant faire objet d'un changement de destination
- Boisement à préserver
- Espace boisé classé à conserver
- Secteur avec disposition de reconstruction - site pollué
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
- Zone humide
- Emplacement réservé
- Zone non aedificandi

**INFORMATION SANS CARACTERE PRESCRIPTIF**

- Secteurs d'information sur les sols
- Voisinage d'infrastructure terrestre
- Plan d'eau
- Ouvrage ou édifice d'intérêt patrimonial
- Surface viabilisée ou en cours de viabilisation
- Zone bleue du PPRi
- Zone rouge du PPRi

