

# Commune de Fontenay-le-Comte PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

## PLAN RÉGLEMENTAIRE DE ZONAGE

Modification simplifiée n°1  
Approuvée en conseil municipal du 24/09/2024

Echelle : 1/10 000e

### PLAN D'ENSEMBLE

Vu pour être annexé à la délibération du 24/09/2024, Monsieur le Maire.



Emplacement réservé au PLU (art L.151-41 du C.U.)			
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
R1	Aménagement/ élargissement d'une voie de liaison	Commune	5139 m²

Liste des secteurs dans lequel un pourcentage minimum de logements aidés est imposé (objectif de mixité sociale) (art. L151-16 du C.U.)		
N°	Sites (pourcentage)	Surface (ha)
L1	Moulins-Liot (20%)	1,49 ha
L2	Moulin-Famine (20%)	2,63 ha

Zones de gel - en application de l'article L.151-41-5° du C.U.		
N°	Sites	Surface (ha)
G1	Secteur hôpital Rue Rabelais	6,26 ha
G2	Secteur Avenue Georges Pompidou	3,52 ha

- UA** | Zone urbaine traditionnelle : extensions du centre historique, faubourgs centre-ville
- UAab** | Secteur urbain traditionnel : noyaux de bourgs Charzais, Blossay, Boisse, Grange, Le Gros Noyer
- UB** | Zone urbaine principalement résidentielle
- UBc** | Secteur du Moulin Liot (secteur de renouvellement urbain)
- UBp** | Secteur urbain à vocation résidentielle avec OAP
- UBm** | Secteur urbain à potentiel de mutation (moyen-long terme)
- UEa** | Zone d'activités liées à l'aérodrome
- UEb1** | Zone d'activités mixtes Vendéopôle 1
- UEb2** | Zone d'activités mixtes Vendéopôle 2
- UEb3** | Zones d'activités mixtes Moulin Bertin I et II et de Saint-Médard
- UEb4** | Zone d'activités mixtes Route de Niort
- UEb5** | Zone d'activités PIASV

- UEc** | Zones économiques d'activités commerciales des 3 Canons et de Saint-Médard
- UEI1** | Zone d'activités industrielles du Seillot
- UEI2** | Zones d'activités industrielles des Champs Blancs et de Route de Niort
- UEI3** | Zone d'activités industrielles Route de Saigné
- UEI4** | Zone d'activités industrielles du Seillot (triche)
- UEe** | Zone d'installations photovoltaïques (Seillot)
- UD** | Zone d'équipements d'intérêt collectif
- 1AU** | Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- 1AUe1** | Extension de la zone d'activités du Seillot
- 1AUe2** | Zone d'activités Les Genêts
- 1AUd** | Zone à urbaniser à vocation d'extension du pôle santé
- 2AU** | Zone à urbaniser à vocation d'habitat (zone fermée à l'urbanisation)

- A** | Zone agricole
- Ap** | Secteur agricole à forte sensibilité environnementale
- Aei** | STECAL activités artisanales et industrielles
- Av** | STECAL aire de gens du voyage et aire de grand passage
- AL** | STECAL activité de loisirs (karting)
- N** | Zone naturelle
- Nd** | Secteur d'équipements d'intérêt collectif
- Nj** | Secteur de jardins familiaux
- Np** | Secteur naturel strictement protégé (Natura 2000)
- Nt** | Secteur de valorisation touristique

**Zonage du PLU**

- Emplacement réservé (art L.151-41 du C.U.)
- Zone de gel (art. L.151-41-5° du C.U.)
- Servitude logements aidés (art. L.151-15 du C.U.)

**Patrimoine bâti protégé (art. L151-19 du C.U.)**

- Patrimoine bâti (immeubles)
- Murs
- Petit patrimoine

**Patrimoine végétal et naturel protégé (art. L151-19 et L151-23 du C.U.)**

- Espaces boisés (art L.151-19 du C.U.)
- Espaces Verts (art L.151-19 du C.U.)
- Alignements d'arbres (art L.151-19 du C.U.)
- Haies (art L.151-23 du C.U.)
- Zones humides (art L.151-23 du C.U.)
- Bande à planter et à paysager (art L.151-19 du C.U.)

**Lignes de recul et d'implantation**

- Ligne de recul Barrière (dérogation art L.111-8 du C.U.)
- Ligne d'implantation

**Secteur soumis au risque inondation**

- Secteur soumis au risque inondation (application réglementaire : voir annexe 6a3 du PLU)

Source : PAC ETAT 05/06/2023

**À titre informatif :**

- Constructions réalisées (2022)
- Projet - PC - PA accordés/en cours (2022)

Fond de plan cadastral - PCI Vecteur, janvier 2021

0 250 500 1000 Mètres

