

# Les zones du PLUI

**Zones urbaines**

- UA : zone centrale des bourgs et noyaux bâtis anciens denses
- UB et UBA : zone d'extension du centre-bourg situé dans un périmètre d'assainissement collectif
- UC : zone d'extension du centre-bourg ou écarts en assainissement non collectif
- UY : zone dédiée aux activités commerciales, artisanales ou industrielles, et secteurs :
  - UYg : scollée
  - UYv : activités liées aux carrières
  - UYr : zone des Réaux
- UT : zone à vocation touristique
- UE : zone à vocation d'équipements

**Zones à urbaniser**

- 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat (indiquée a, b ou c selon caractéristiques)
- 2AU : réserve foncière
- 1AUy : zone à urbaniser à vocation d'activités
- 2AUy : réserve foncière (non équipée) à vocation d'activités
- 2AUr : réserve foncière à vocation touristique et de loisirs

**Zones naturelles et agricoles**

- Np : zone naturelle de stricte protection
- N : zone à dominante naturelle, et secteurs :
  - Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)
  - Nhs : sédentarisation des gens du voyage
  - Ne : équipements communaux
  - Ng : activité d'extraction de matériaux et équipements liés
  - NgT : zone de création d'un bassin de courses en ligne, nécessitant préalablement une extraction de grève (Saint-Astrix-de-Breuilh)
  - Na : aéroport de Fouguesrolles
  - Ns : constructions et installations liées aux stations d'épuration
- Nt : zone à vocation de loisirs et de tourisme, et secteurs :
  - Nic : camping
  - Nli : base de loisirs du lac de Gurson
  - Nhl : accueil et hébergement touristique (dont habitations légères de loisirs)
  - Nht et Nht1 (Vilfranche-de-Lonchat) : accueil et hébergement touristique (avec construction)
- A : zone à vocation agricole et secteur :
  - At et At1 : à vocation d'accueil touristique et de loisirs lié à l'activité agricole
  - Ah : activité d'équithérapie liée à une exploitation agricole (commune de Vélaines)

**Autres prescriptions**

- Élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Emplacements réservés (ER)
- Espaces boisés classés (EBC)
- Élément de patrimoine à préserver (article L.151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme)
- Élément de patrimoine végétal identifié pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Recul des constructions ou installations aux abords de la RD 936 et déviation (articles L.111.6 et L.111.8 - amendement L.111-1-4) - du Code de l'urbanisme

**Informations**

- Report du plan de Prévention des Risques Inondations (se reporter au dossier du PPRI en annexe du PLUI)
- Zone rouge du PPR (inconstructible)
- Zone bleue du PPR (constructible sous conditions)
- Ligne électrique haute ou moyenne tension
- Canalisation haute-pression GRT Gaz avec bandes d'effet



Commune de Montcaret

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 du PLUI

Echelle 1/7000

Avril 2023



Sources : CBD PARCELLE, IGN, EBD TOPO, IGN

