Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Commune de Carsac-de-Gurson

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

MODIFICATION N°1 du PLUi

Echelle 1/5500

Novembre 2024

Cabinet COURTEY-NOËL Urbanisme

GÉRÉA

Sources : ©BD PARCELLAIRE, IGN ; ©BD TOPO, IGN

Echelle 1/3000

Tableau des emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Destinataire	Surface et/ou largeur d'emprise moyenne	Commune
1	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU	Communauté de communes	194 m2/ 6 m	CARSAC-DE-GURSON
2	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU	Communauté de communes	350 m2/ 8 m	CARSAC-DE-GURSON

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 :
  - **UYé** : écopôle
  - **UYg** : 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 (indicée 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
- **2AUt** : 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 limitées (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 grave (Saint-Antoine-de-Breuilh)
  - **Na** : aérodrome de Fougueyrolles
  - **Ns** : constructions et installations liées aux stations d'épuration
- **Nt** : zone à vocation de loisirs et de tourisme, et secteurs :
  - **Ntc** : camping
  - **Ntl** : base de loisirs du lac de Gurson
  - **Nthl** : accueil et hébergement touristique (dont habitations légères de loisirs)
  - **Nth et Nth1** (Villefranche-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 Vélines)

Autres prescriptions
- Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (article R.151-31 du code de l'urbanisme)
- Secteur comportant des OAP
- Elément 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)
- Elément de patrimoine à préserver (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme)
- Elément 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 – anciennement 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 PPRi (inconstructible)
- Zone bleue du PPRi (constructible sous conditions)
- Ligne électrique haute ou moyenne tension
- Canalisation haute-pression GRT Gaz avec bandes d'effet