

# 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 :
    - UYA : éco-pôle
    - UYB : activités liées aux carrières
    - UYC : 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
  - 3AUY : 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 grève (Saint-Antoine-de-Breuilh)
    - Na : astrodome de Fougeurolles
    - Ns : constructions et installations liées aux stations d'épuration
  - NT : zone à vocation de loisirs et de tourisme, et secteurs :
    - NTC : camping
    - NTI : base de loisirs du lac de Gurson
    - NTH : accueil et hébergement touristique (dont habitations légères de loisirs)
    - NTH et NTH1 (Villeneuve-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**
- 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
  - 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.151-19 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 - anciennement L.111-4) - 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



Commune de Vélaines

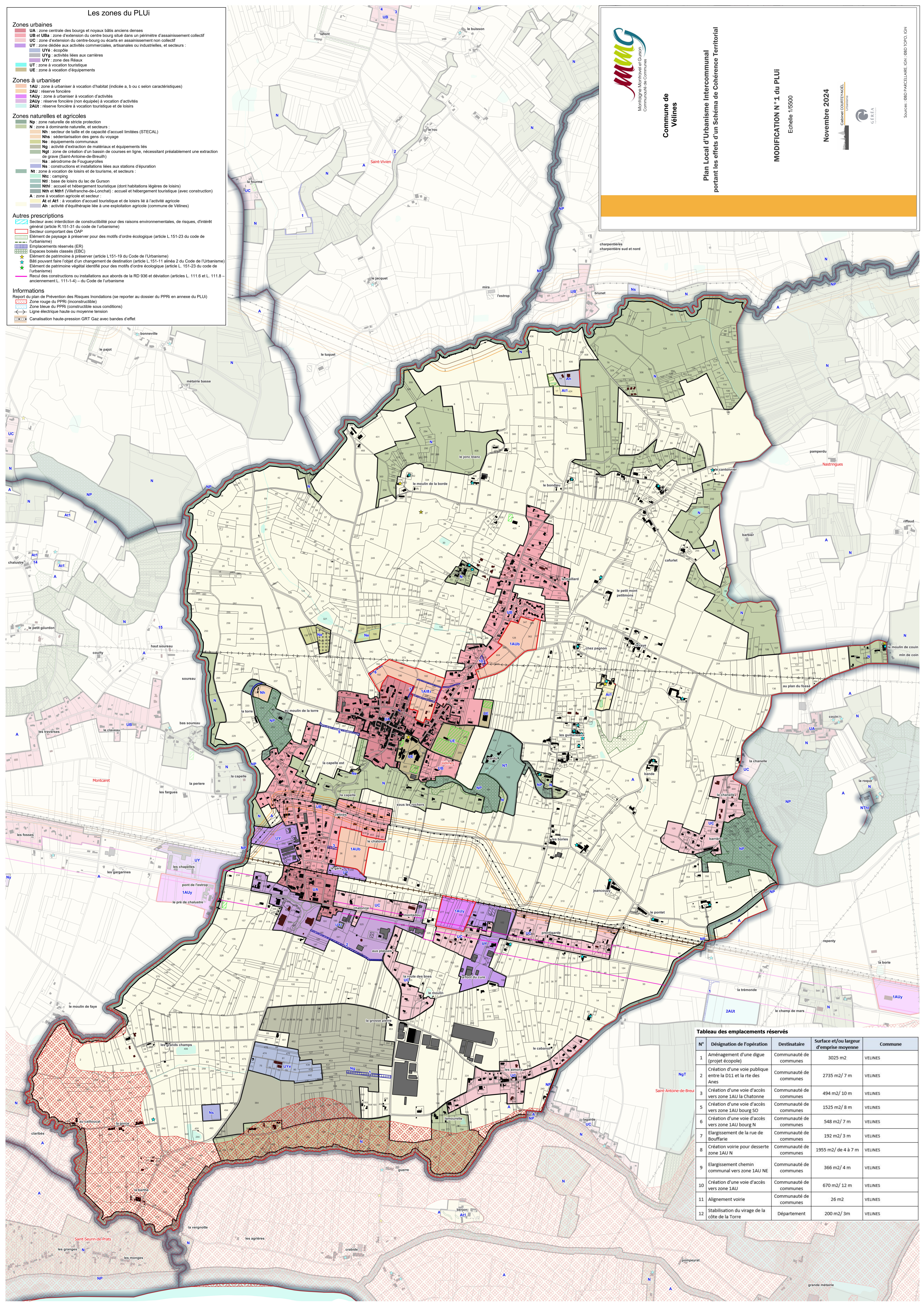
Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale

MODIFICATION N° 1 du PLUi  
Echelle 1/5500

Novembre 2024



Sources : BDZ PARCELLAIRE IGN, EBD TOPO, IGN



**Tableau des emplacements réservés**

N°	Désignation de l'opération	Destinataire	Surface et/ou largeur d'emprise moyenne	Commune
1	Aménagement d'une digue (projet éco-pôle)	Communauté de communes	3025 m <sup>2</sup>	VELINES
2	Création d'une voie publique entre la D11 et la rte des Anes	Communauté de communes	2735 m <sup>2</sup> / 7 m	VELINES
3	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU la Chatonne	Communauté de communes	494 m <sup>2</sup> / 10 m	VELINES
5	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU bourg SO	Communauté de communes	1525 m <sup>2</sup> / 8 m	VELINES
6	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU bourg N	Communauté de communes	548 m <sup>2</sup> / 7 m	VELINES
7	Elargissement de la rue de Bouffarie	Communauté de communes	192 m <sup>2</sup> / 3 m	VELINES
8	Création voirie pour desserte zone 1AU N	Communauté de communes	1955 m <sup>2</sup> / de 4 à 7 m	VELINES
9	Elargissement chemin communal vers zone 1AU NE	Communauté de communes	366 m <sup>2</sup> / 4 m	VELINES
10	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU	Communauté de communes	670 m <sup>2</sup> / 12 m	VELINES
11	Alignement voirie	Communauté de communes	26 m <sup>2</sup>	VELINES
12	Stabilisation du virage de la côte de la Torre	Département	200 m <sup>2</sup> / 3m	VELINES