

# 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 :
    - UYc : écozone
    - 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 (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
  - 2AUI : 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-Breault)
    - Na : aéroport de Fougeyrolles
    - 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 Guron
    - Nthl : 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 liés 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.151-19 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.111-14) - 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 SIMPLIFIÉE N° 1 du PLUi

Echelle 1/5000

Avril 2023



Sources : CBD PARCELLAIRE, IGN, EBD TOPO, IGN

