

LÉGENDE

**Zones du PLUI**

**Zones urbaines (U)**

- noyaux bâtis anciens des bourgs (UA, UA r/m)
- à vocation principale d'habitat (UB, UB1, UB r/m)
- à vocation d'activités (U1, U1c)
- à vocation d'équipements (UE)

**Secteurs d'OAP (hors 1AU)**

- Zone U faisant l'objet d'une OAP (pièce 3 du PLUI)

**Zones à urbaniser (AU)**

Les zones 1AU disposent d'une OAP Pièce 3 du PLUI

- à vocation principale d'habitat (1AU, 1AU r)
- à vocation d'activités (1AUy/1AUyc)
- réserve foncière (2AU)

**Zones naturelles (N)**

- de stricte protection (NP)**
- à dominante naturelle (N)**
- équipements légers pour l'accueil du public (NI)
- activité d'extraction de matériaux (Ng)
- Site de dépôt (Nd) et ancien site de décharge (Nda)

**Secteurs N considérés comme des « STECAL »**

- constructibilité limitée pour de l'habitat (Nh)
- constructibilité limitée pour de l'activité (Nhy)
- extension d'une activité isolée (Ny)
- équipements (Ne)
- aérodrome (Na)
- activité pyrotechnique (Nhyt)
- pôle canin (Nhyt)

**Zones agricoles (A)**

- à vocation agricole (A)**
- et secteurs :**
- agricoles protégés en raison de leur intérêt paysager (Ap)

**Secteur A considéré comme un « STECAL »**

- à vocation d'accueil touristique lié à l'activité agricole (AU)

**Zones à vocation de loisirs et de tourisme (NT)**

Secteurs NT considérés comme des « STECAL »

- camping et camping-car (NTc)
- accueil et hébergement touristique, avec constructibilité limitée (NTn)
- accueil et hébergement touristique, dont habitation légère de loisirs (NTh)

**Zones agricoles (A)**

- à vocation agricole (A)**
- et secteurs :**
- agricoles protégés en raison de leur intérêt paysager (Ap)

**Secteur A considéré comme un « STECAL »**

- à vocation d'accueil touristique lié à l'activité agricole (AU)

**Prescriptions**

Pour les éléments d-dessous, se référer aux annexes du règlement

- Emplacement réservé (ER) - art. L.151-41 du CU
- Servitude d'attente de projet
- Bât identifié pour changement de destination - art. L.151-11 du CU
- Éléments patrimoniaux protégés (bâti ou végétal) - art. L151-19 du CU
- Ils peuvent être ponctuels, linéaires ou surfaciques
- Espace boisé classé (EBC)
- Élément de paysage protégé pour le maintien des continuités écologiques - art. L.151-23 du CU
- Secteur de préservation commerciale art. L.151-16 du CU
- Bande de recul aux abords des voies à grande circulation (art. L.111-6 du CU)

**Eléments d'information**

se référer au dossier 6.2-5UP

**Report du Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI)**

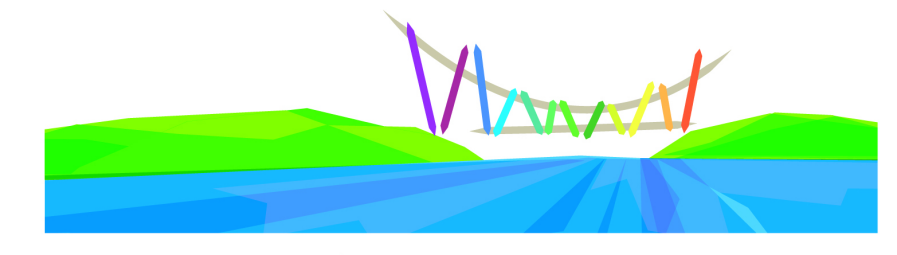
- Zones rouges (inconstructibles)
- Zones bleues (constructibles sous conditions)

**Servitude relative aux canalisations de transport et de distribution de Gaz**

- Canalisations de gaz et zone d'effets associée

**Autres informations**

- Secteurs cadastrales
- Bât récent ajouté manuellement



Communauté de Communes  
du Réolais en Sud Gironde

Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

Commune de Bagas

4 - PLAN DE ZONAGE ET DE RÉSERVATIONS

PLUi arrêté en conseil communautaire le

Echelle 1:4000e  
1 cm = 40 m

Plan réalisé en avril 2021

BDParcellaire2015 IGN® et Bâti Majic 2017