LÉGENDE

U 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 (UY, UYc)
- à vocation d'équipements (UE)

Zones à urbaniser (AU)
Les zones 1AU disposent d'une OAP Pièce 3 du PLUi
- à vocation principale d'habitat (1AU, 1AUr)
- à vocation d'activités (1AUy/1AUyc)
- réserve foncière (2AU)

Secteurs d'OAP (hors 1AU)
- Zone U faisant l'objet d'une OAP (pièce 3 du PLUi)

Zones naturelles (N)
- **de stricte protection (NP)**
- **à dominante naturelle (N)**
  - équipements légers pour l'accueil du public (Nl)
  - activité d'extraction de matériaux (Ng)
  - Site de dépot (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 (Nhyf)
- pôle canin (Nhyc)

- **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 (NTh)
- accueil et hébergement touristique, dont habitation légère de loisirs (NThl)

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 liée à l'activité agricole (At)

Prescriptions
Pour les éléments ci-dessous, se référer aux annexes du règlement
- Emplacement réservé (ER) - art. L.151-41 du CU
- Servitude d'attente de projet
- Bâti identifié pour changement de destination - art. L.151-11 du CU
- Eléments patrimoniaux protégés (bâti ou végétal) - art. L151-19 du CU
  Ils peuvent être ponctuels, linéaires ou surfaciques
- Espace boisé classé (EBC)
- Elément 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-SUP

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
- Sections cadastrales
- Bâti récent ajouté manuellement

BDParcellaire2015 IGN© et Bâti Majic 2017

Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Saint-Sève

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