

Communauté de communes du **SUD GIRONDE**

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**LIVRE IV : OAP**

**4.3 OAP SECTORIELLES**

**4.3.1 OAP HABITAT**



HABITAT



DÉPLACEMENTS



ÉCONOMIE



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

## A. Qu'est-ce qu'une OAP sectorielle ?

Le 4° de l'article L151-7 du code de l'urbanisme précise que les OAP peuvent être notamment déclinées par secteur ou quartier.

Les OAP sectorielles peuvent porter sur des secteurs de taille plus ou moins importantes. Le code de l'urbanisme ne fixe ni taille minimale, ni taille maximale.

La délimitation extérieure du secteur peut être définie à la parcelle.

## B. La portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de la communauté de Communes Sud Gironde, en programmant et en phasant l'ouverture à l'urbanisation (découpage en zones U, AU selon l'échéance d'ouverture à l'urbanisation) en lien avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- veille à maîtriser le développement urbain,
- garantit une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.

## Des orientations d'aménagement et de programmation à caractère opposable

Les orientations à caractère opposable visent à orienter le développement de certaines zones urbaines et des zones à urbaniser ouvertes. Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet (rapport de compatibilité).

Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (desserte, espaces publics, vocation, ...), viennent expliciter la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des secteurs faisant l'objet d'OAP sont délimités au règlement graphique (1/ plan de zonage réglementaire).

## Des orientations d'aménagement et de programmation se substituant au règlement écrit sur les zones AU

Les dispositions de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme permettent que les orientations d'aménagement et de programmation dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD.

Les élus de la communauté de communes ont fait le choix que l'ensemble des OAP valent orientations afin de s'inscrire dans une démarche de projet urbain en lien avec les orientations de PADD.

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLUI**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Balizac**

# Commune de Balizac / Secteur 1

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

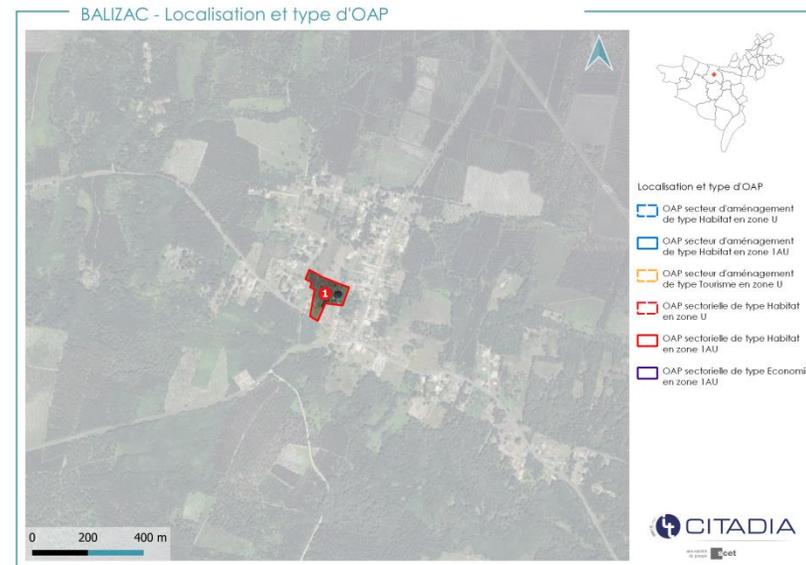
**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|  |   |
|--|---|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|  | Densité limitrophe observée : 5 logts / ha  |
| 4/ Surface OAP                               | 1,36 ha   |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 13 logements  |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions s'effectuera par la création d'une voirie nouvelle depuis la RD 110/route du Moulins.<br>Un réseau de voiries internes viendra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Les haies présentes en limite sud-est et à l'est du secteur doivent être conservées.  |

## Localisation



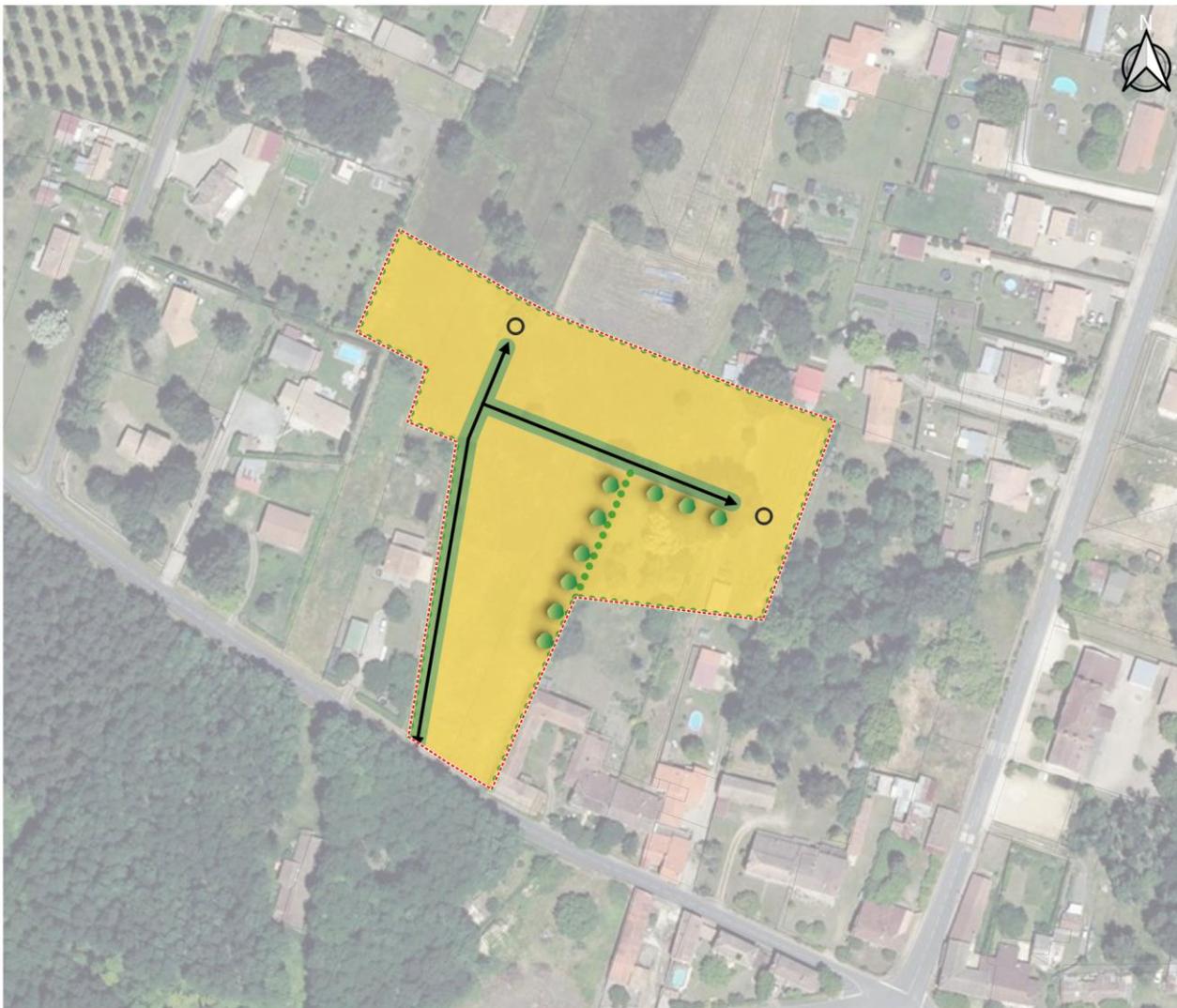
## Description du site:

Le secteur, localisé dans le centre bourg de la commune, à proximité de la mairie et de la salle des fêtes, correspond à une extension du bourg au sein du tissu déjà bâti. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Balizac / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de BALIZAC  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 1.36 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 13

-  Périmètre OAP
- Figurés ponctuels**
  -  Aire de retournement à créer
  -  Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site
- Figurés linéaires**
  -  Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
  -  Voie de desserte à créer
  -  Voie de desserte à créer
- Figurés surfaciques**
  -  Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
  -  Espace vert partagé

0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021



Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Bieujac**

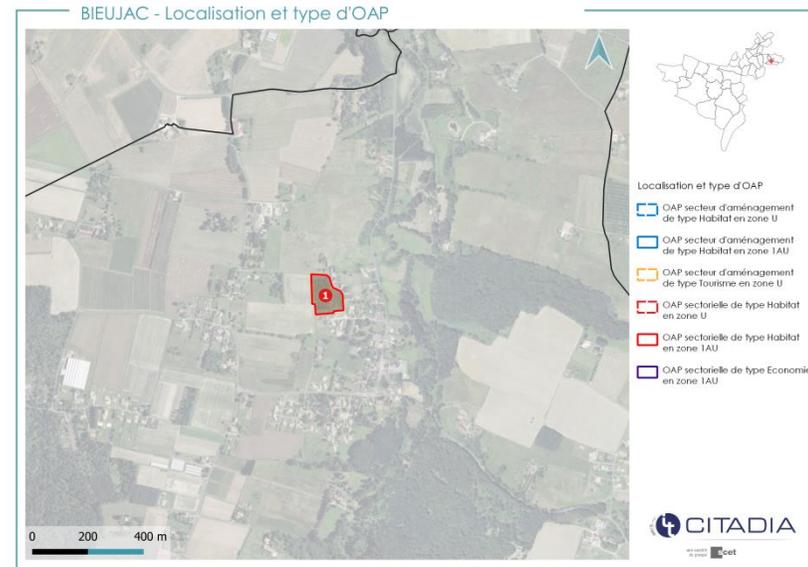
# Commune de Bieujac / Secteur 1

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation

## Éléments clés de l'OAP

|   |  |
|---|--|
| <b>1/ Échéancier</b>                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 5 logts / ha  |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 1,26 ha  |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | Minimum 12 logements   |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat collectif, intermédiaire, pavillonnaire, individuel ou mitoyen   |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1)  |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la rue de Maisonneuve au Nord de la zone. Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8). Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | L'accessibilité du site devra faire l'objet d'une réflexion afin de garantir la sécurité des accès   |



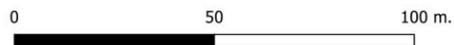
## Description du site:

Le secteur, localisé au Nord-Est du centre bourg de la commune, correspond à une extension du bourg. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements, à la fois individuels et collectifs dans le but de développer un secteur de mixité. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant. Des voies douces permettront de relier le secteur aux autres quartiers de la commune.

# Commune de Bieujac / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP© 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de BIEUJAC  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 1.26 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 12

-  Périmètre OAP
- Figurés ponctuels**
  -  Hauteur indicative des bâtiments
  -  Stationnement groupé à créer
  -  Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site
- Figurés linéaires**
  -  Voie de desserte à créer
  -  Liaison douce à créer
- Figurés surfaciques**
  -  Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou individuel
  -  Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
  -  Espace vert partagé
  -  Espace mixte partagé
  -  Espace tampon ou de transition végétal à créer



Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Bommès**

# Commune de Bommès / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|   |   |
|---|---|
| <b>1/ Échéancier</b>                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par la présente OAP ou dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma.<br>Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 6 logts / ha   |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 0,53 ha   |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | Minimum 5 logements   |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la rue Dublanc-Nord au Sud de la zone.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | L'aménagement du site devra prendre en compte l'activité agricole/viticole à proximité et prévoir des espaces tampons naturels.   |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

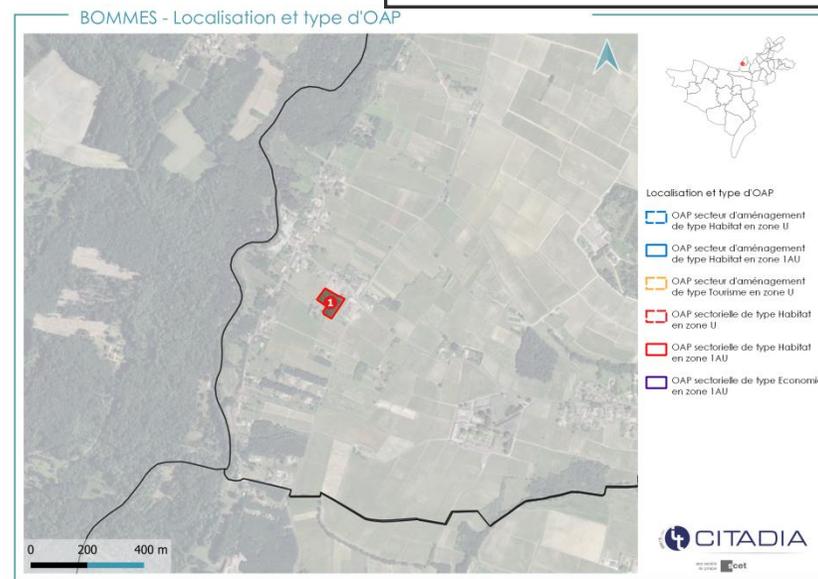
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JUL2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au centre bourg de la commune, à proximité de l'école et de la mairie, correspond à une extension du bourg au sein du tissu déjà bâti. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Bommès / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maitre d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFiP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de BOMMES  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 0,53 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 5

Périmètre OAP

**Figurés ponctuels**

Aire de retournement à créer

**Figurés linéaires**

Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

Voie de desserte à créer

**Figurés surfaciques**

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

Espace vert partagé

Espace tampon ou de transition végétal à créer

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Castets-et-Castillon**

# Commune de Castets-et-Castillon / Secteur 1

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

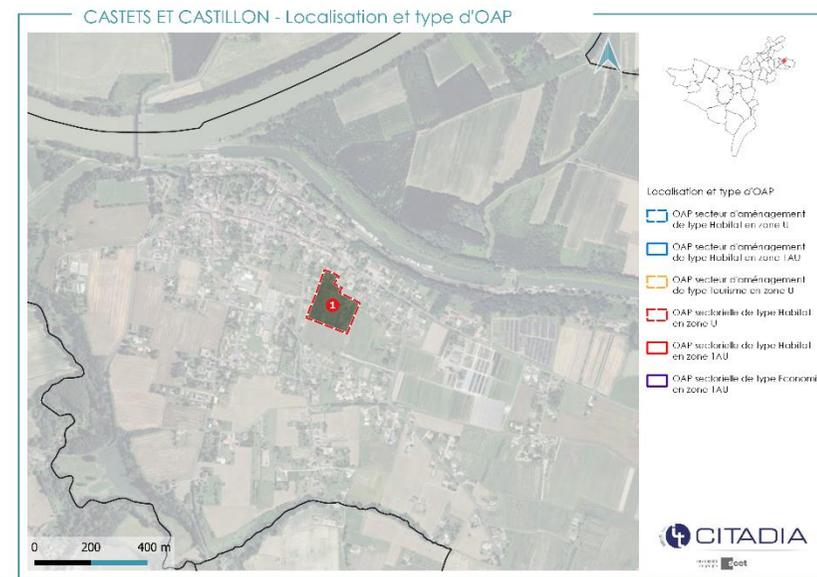
**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|   |   |
|---|---|
| <b>1/ Échéancier</b>                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute proposée sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Donnée de contexte :<br>Densité limitrophe observée : 8 logts / ha   |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 3,72 ha   |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | 35 logements  |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel, mitoyen ou collectif   |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création de voiries nouvelles depuis le chemin de Bourdiley.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | L'aménagement du site devra prendre en compte l'activité agricole/viticole à proximité et prévoir des espaces tampons naturels.   |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé en cœur de bourg à proximité des équipements sportifs fait l'objet d'une réflexion globale avec la création d'une résidence sénior au sud qui a déjà fait l'objet d'un PA. Le secteur d'OAP vient donc compléter l'urbanisation en proposant une diversité de formes urbaines afin de participer à diversifier l'offre sur la commune

Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant. Des voies douces permettront de relier le secteur aux autres quartiers de la commune.

# Commune de Castets-et-Castillon / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

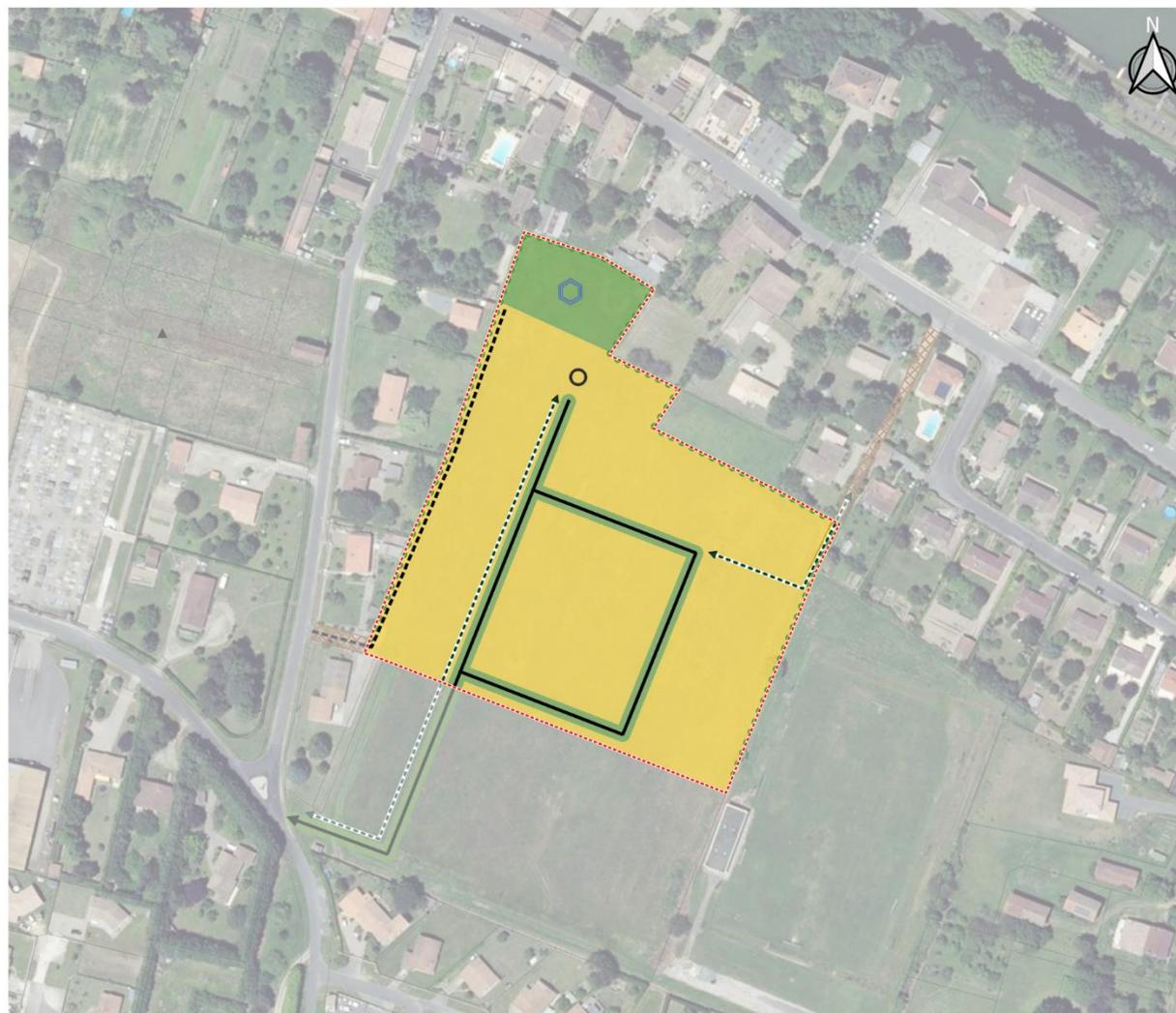
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

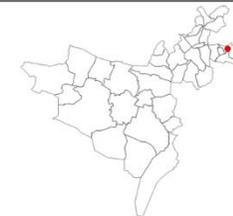
Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de CASTETS ET CASTILLON  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : U  
Surface : 3.72 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 25

▭ Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

○ Aire de retournement à créer

⬡ Création d'ouvrage hydraulique

### Figurés linéaires

⋯ Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

← Voie de desserte à créer

- - - Voie de desserte à créer

— Voie de desserte à créer

⬅️ Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

■ Espace vert partagé

▨ Emplacements réservés

0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP© 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLÜI**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Coimères**

# Commune de Coimères / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|  |   |
|--|---|
| 1/ Échéancier                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|  | Densité limitrophe observée : 5 logts / ha  |
| 4/ Surface OAP                               | 0,63 ha   |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 6 logements   |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis le chemin de la Résidence Louis Casse. Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8). Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Une réflexion sur l'ensemble des projets d'aménagement à proximité est nécessaire pour garantir une cohérence urbaine. Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter les risques incendie.  |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

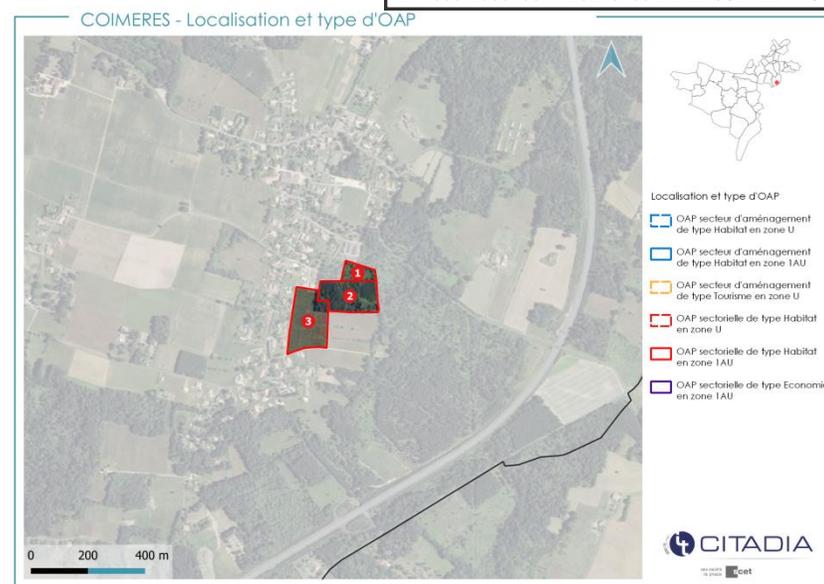
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au Sud du centre-bourg de la commune, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Il est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant. Des voies douces permettront de relier le secteur aux autres quartiers de la commune.

# Commune de Coimères / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de COIMÈRES  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 0,63 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 6

 Périmètre OAP

### Figurés linéaires

 Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

 Voie de desserte à créer

 Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

 Espace vert partagé

 CITADIA

 even  
CONSEIL

# Commune de Coimères / Secteur 2

## Éléments clés de l'OAP

|  |  |
|--|--|
| 1/ Échéancier                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 5 logts / ha  |
| 4/ Surface OAP                               | 2,11 ha  |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 20 logements   |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen   |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).   |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis le chemin de Papon.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Une réflexion sur l'ensemble des projets d'aménagement à proximité est nécessaire pour garantir une cohérence urbaine.<br>Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter les risques incendie.  |

## Localisation

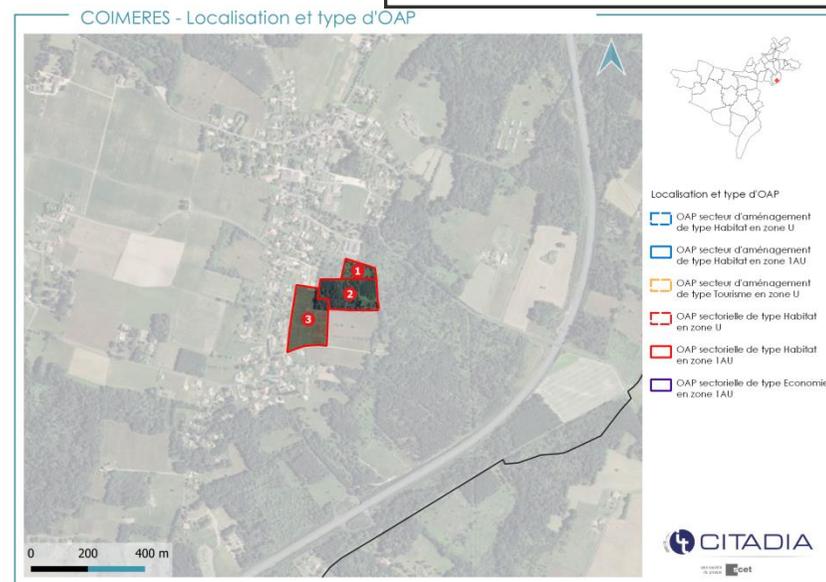
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



## Description du site:

Le secteur, localisé au Sud du centre-bourg de la commune, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Il est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant. Des voies douces permettront de relier le secteur aux autres quartiers de la commune.

# Commune de Coimères / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

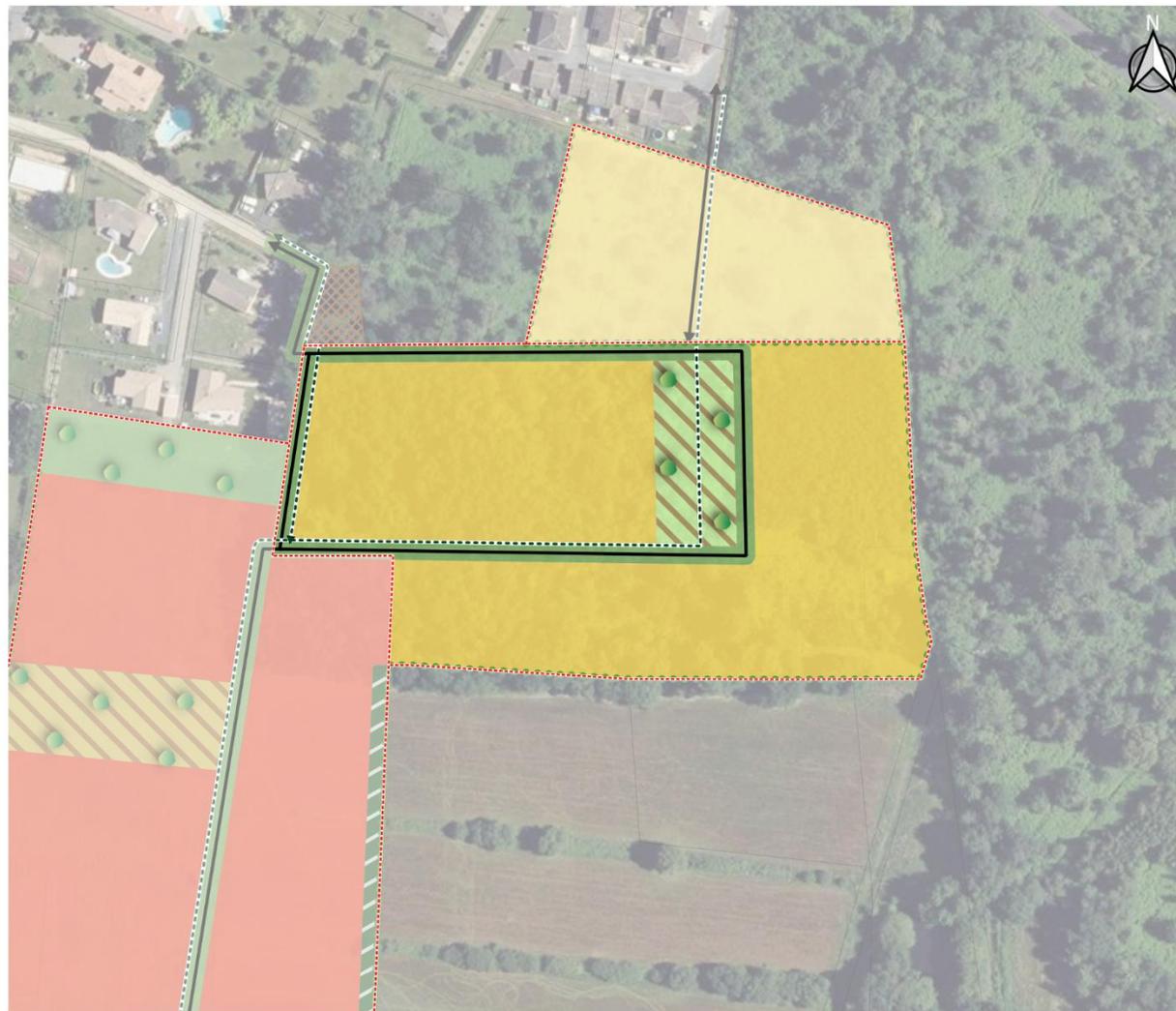
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Commune de COIMÈRES  
OAP N° 2



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 2.11 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 20

▭ Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

● Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site

### Figurés linéaires

●● Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

← Voie de desserte à créer

— Voie de desserte à créer

←-→ Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou individuel

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

■ Espace vert partagé

■ Espace mixte partagé

■ Espace tampon ou de transition végétal à créer

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP© 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

CITADIA

even  
CONSEIL

# Commune de Coimères / Secteur 3

## Éléments clés de l'OAP

|  |   |
|--|---|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|  | Densité limitrophe observée : 5 logts / ha  |
| 4/ Surface OAP                               | 2,54 ha   |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 24 logements  |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat collectif, intermédiaire, pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+2).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la rue Huguet.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Une réflexion sur l'ensemble des projets d'aménagement à proximité est nécessaire pour garantir une cohérence urbaine.<br>Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter les risques incendie.   |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

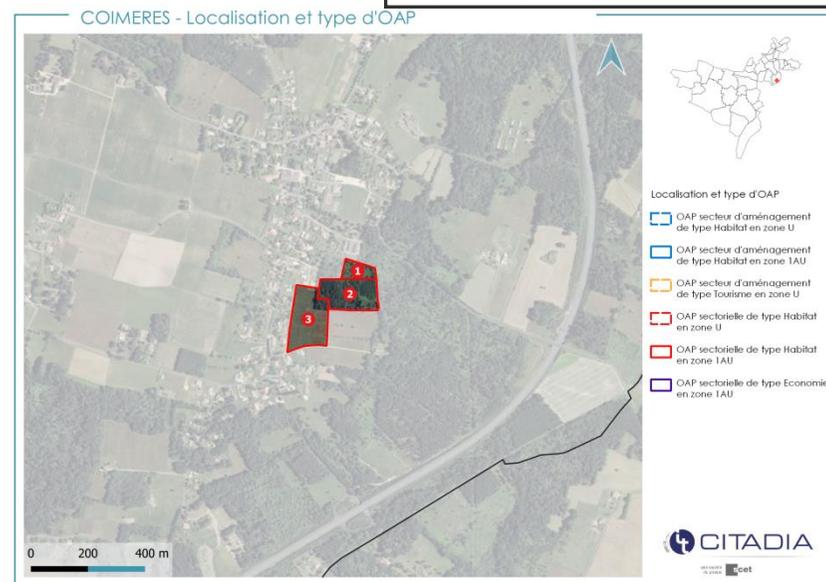
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au Sud du centre-bourg de la commune, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements collectifs, notamment un hébergement dédié aux personnes âgées et leurs accompagnants. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant. Des voies douces permettront de relier le secteur aux autres quartiers de la commune.

# Commune de Coimères / Secteur 3

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFiP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de COIMÈRES  
OAP N° 3



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 2,54 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 24

--- Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

- Stationnement groupé à créer
- Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site

### Figurés linéaires

- Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
- Voie de desserte à créer
- Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou individuel
- Espace vert partagé
- Espace mixte partagé
- Espace tampon ou de transition végétal à créer
- Emplacements réservés

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLÜI**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Fargues**

# Commune de Fargues / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|  |   |
|--|---|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|  | Densité limitrophe observée : 11 logts / ha   |
| 4/ Surface OAP                               | 1,68 ha   |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 9 logements   |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat collectif, intermédiaire, pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la route des Ecoles.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | L'aménagement du site devra prendre en compte l'activité agricole/viticole à proximité et prévoir des espaces tampons naturels.   |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

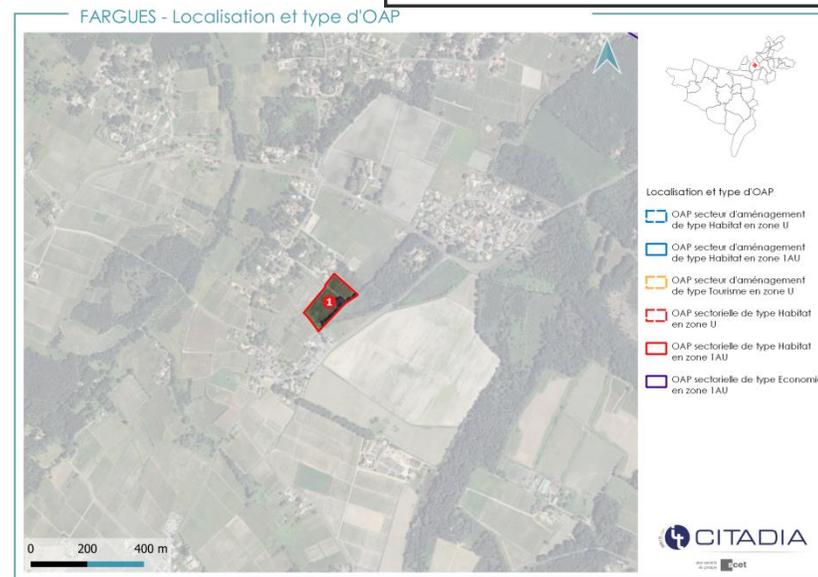
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JUL2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé dans le centre bourg de la commune, à proximité de l'école et de la mairie, correspond à une extension du bourg au sein du tissu déjà bâti. Il est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements, à la fois individuels et collectifs, notamment du logement intergénérationnel. Le secteur accueillera accessoirement des activités de services accessible au public. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant. Des voies douces permettront de relier le secteur aux autres quartiers de la commune.

# Commune de Fargues / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

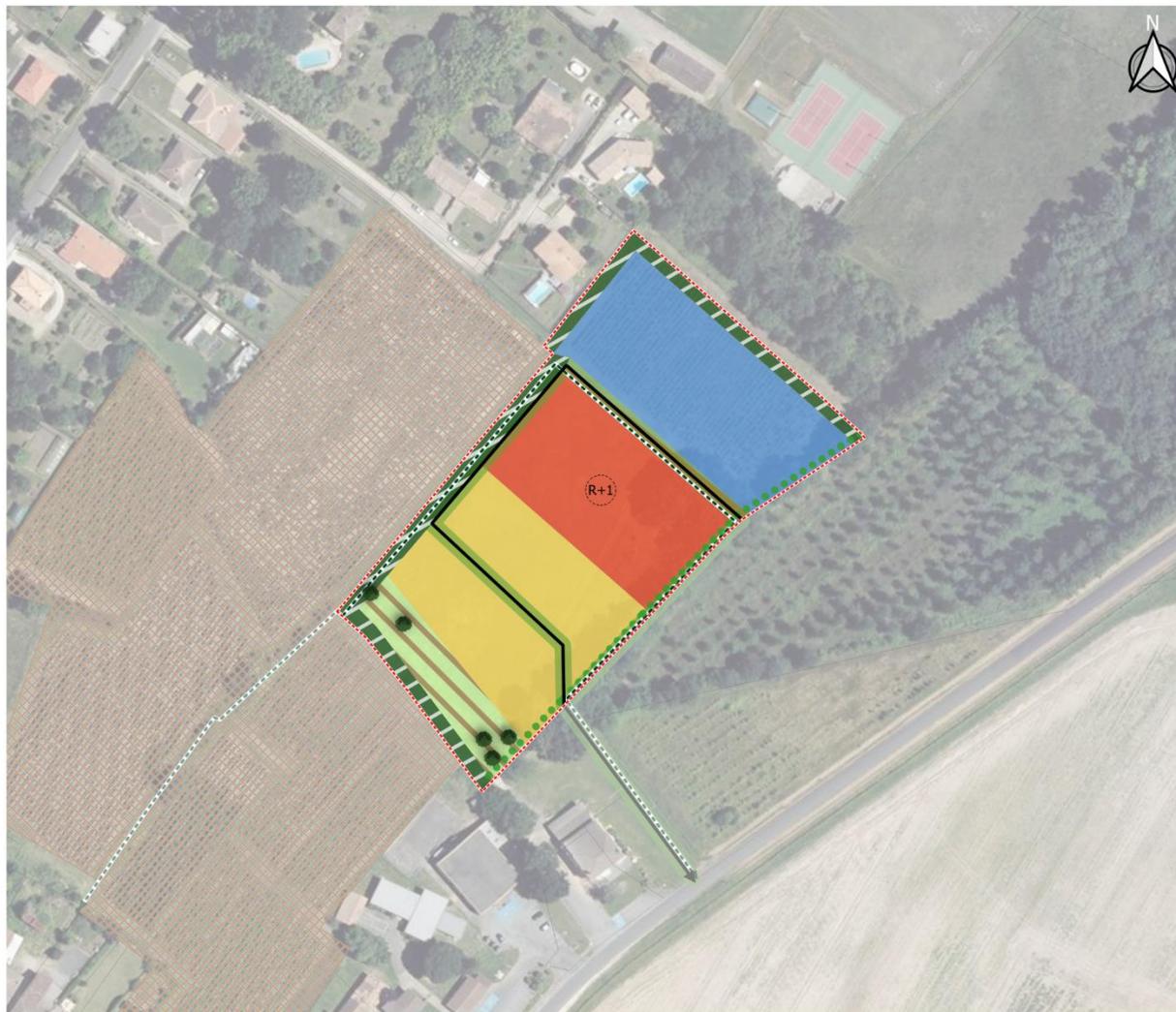
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de FARGUES  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 1.68 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 9

▭ Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

○ Hauteur indicative des bâtiments

● Élément de paysage à préserver

### Figurés linéaires

●●● Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

← Voie de desserte à créer

←- - - Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou individuel

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

■ Secteur d'équipements publics

■ Espace vert partagé

■ Espace mixte partagé

■ Espace tampon ou de transition végétal à créer

■ Emplacements réservés

0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFiP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLUI**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Le Pian-sur-Garonne**

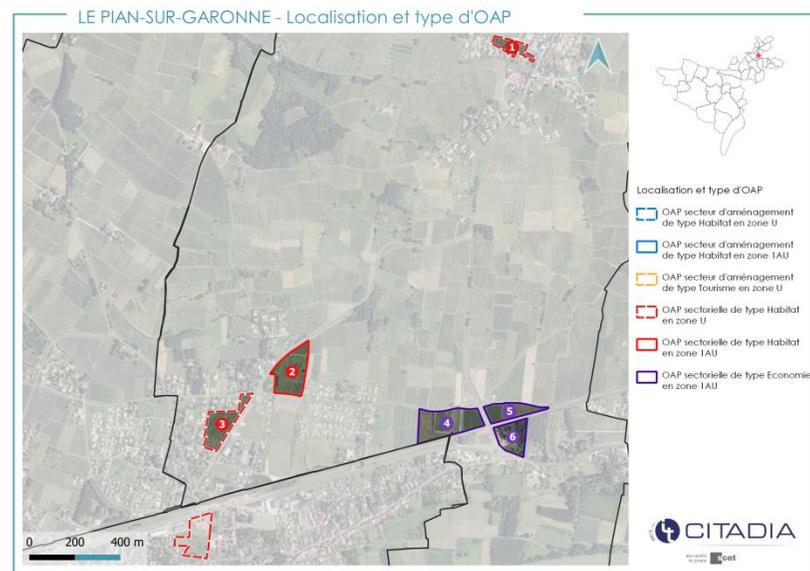
# Commune de Le Pian-sur-Garonne / Secteur 1

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|  |  |
|--|--|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha  |
|  | Densité limitrophe observée : 9 logts / ha   |
| 4/ Surface OAP                               | 0,85 ha  |
| 5/ Nombre de logements                       | 8 logements  |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat collectif, intermédiaire, pavillonnaire, individuel ou mitoyen   |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+2).   |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création de voiries nouvelles entre le chemin de Vallade et l'école et la Mairie. Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8). Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | L'aménagement devra prendre en compte le développement en cours sur la partie nord du site (PA) afin de proposer un aménagement cohérent.  |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé dans le centre bourg de la commune, à proximité de la mairie et de l'école, et correspond à une densification du tissu existant. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements notamment collectifs afin de proposer une diversité de formes urbaines en lien avec le PA en cours au Nord de la zone d'OAP qui propose du logement individuel. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des transitions paysagères afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant. Des voies douces permettront de relier le secteur à celui du PA en cours plus au Nord et aux équipements situés à l'Est.

# Commune de Le Pian-sur-Garonne / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

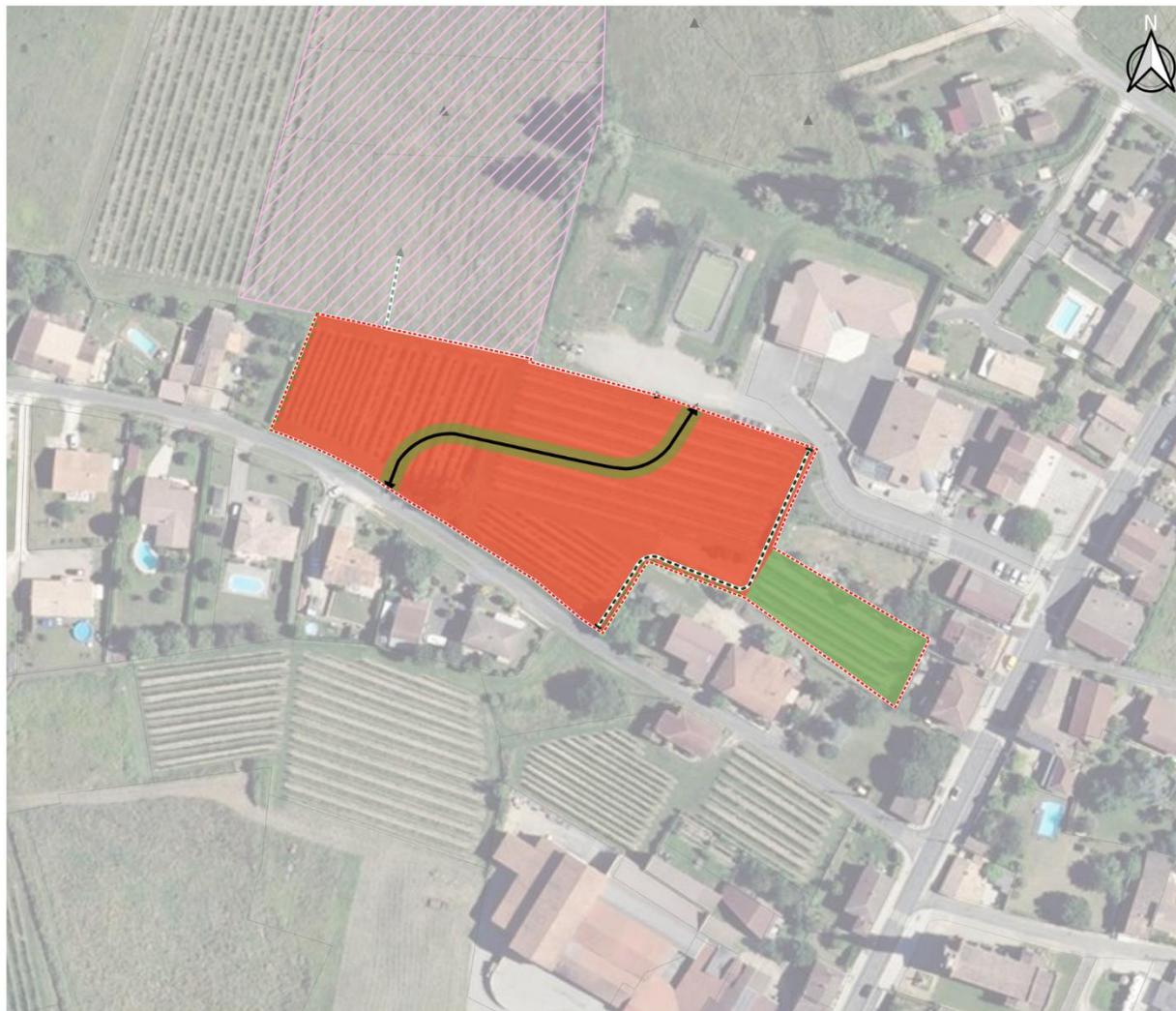
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de LE PIAN-SUR-GARONNE  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : U  
Surface : 0,85 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 8

Perimètre OAP

### Figurés linéaires

Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

Voie de desserte à créer

Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou individuel

Espace vert partagé

Projet en cours

0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFiP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

CITADIA

even  
CONSEIL

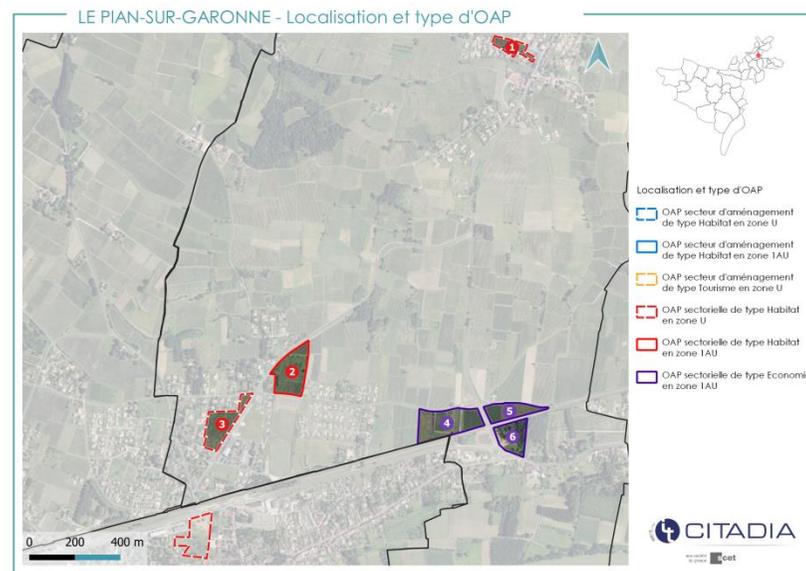
# Commune de Le Pian-sur-Garonne / Secteur 2

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|   |   |
|---|---|
| <b>1/ Échéancier</b>                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 7 logts / ha   |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 2,52 ha   |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | Minimum 23 logements  |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat collectif, intermédiaire, pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+2).  |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle entre la rue Lataste et le chemin des Sables.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | L'aménagement du site devra prendre en compte l'activité agricole/viticole à proximité et prévoir des espaces tampons naturels.   |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au Sud-Ouest de la commune, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements, à la fois individuels et collectifs dans le but de développer un secteur de mixité. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Le Pian-sur-Garonne / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de LE PIAN-SUR-GARONNE  
OAP N° 2



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 2,52 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 23

▭ Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

- ▭ Stationnement groupé à créer
- Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site

### Figurés linéaires

- Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
- ← Voie de desserte à créer
- ← Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou individuel
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
- Espace vert partagé
- Espace mixte partagé

0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFiP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

CITADIA

even  
CONSEIL

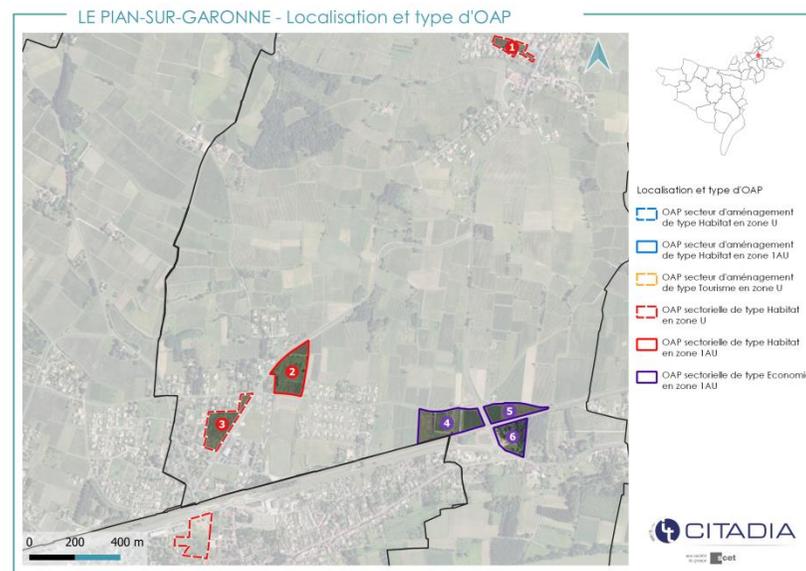
# Commune de Le Pian-sur-Garonne / Secteur 3

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|  |   |
|--|---|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|  | Densité limitrophe observée : 7 logts / ha  |
| 4/ Surface OAP                               | 1,97 ha   |
| 5/ Nombre de logements                       | 18 logements  |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat collectif, intermédiaire, pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la RD 672/Avenue des Coteaux<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | L'aménagement du site devra permettre de relier le groupe scolaire situé à proximité par des liaisons douces sécurisées   |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au Sud-Ouest de la commune, correspond à la densification d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires en face du groupe scolaire. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements, à la fois individuels et collectifs dans le but de développer un secteur de mixité. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Le Pian-sur-Garonne / Secteur 3

## Schéma d'aménagement

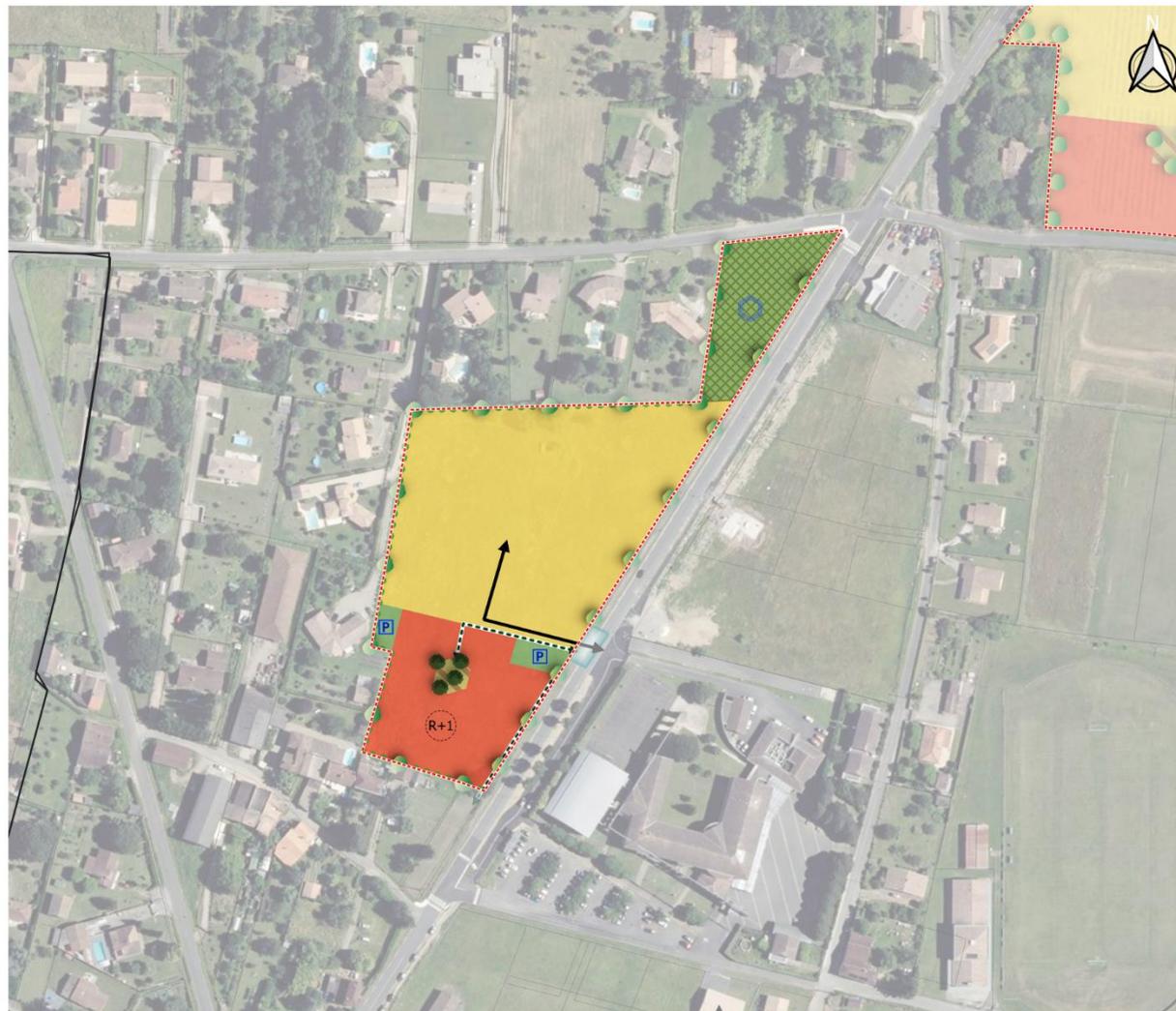
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Commune de LE PIAN-SUR-GARONNE  
OAP N° 3



Type de zone du PLUi : U  
Surface : 1.97 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 18

--- Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

○ Hauteur indicative des bâtiments

P Stationnement groupé à créer

⬡ Création d'ouvrage hydraulique

● Élément de paysage à préserver

● Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site

### Figurés linéaires

... Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

→ Voie de desserte à créer

--- Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou individuel

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

■ Espace vert partagé

■ Espace mixte partagé

■ Lisibilité du carrefour à travailler

■ Emplacements réservés

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Le Tuzan**

# Commune de Le Tuzan / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|   |  |
|---|--|
| <b>1/ Échéancier</b>                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par la présente OAP ou dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma.<br>Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 6,9 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 6 logts / ha  |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 1,04 ha  |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | Minimum 7 logements  |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen   |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).   |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer directement depuis la rue du centre-bourg.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter les risques incendie.  |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

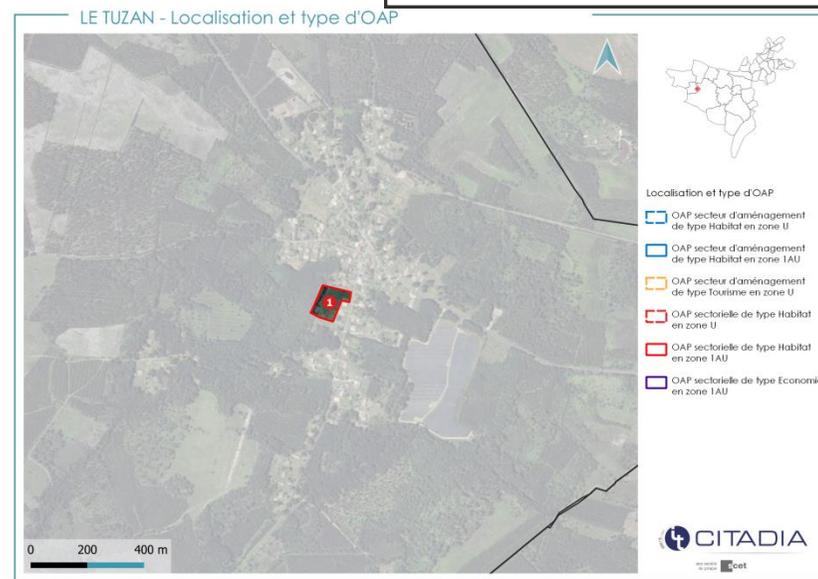
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au Sud du centre bourg de la commune, correspond à une extension du bourg. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Le Tuzan / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de LE TUZAN  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 1.04 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 7

-  Périmètre OAP
- Figurés ponctuels**
  -  Aire de retournement à créer
  -  Elément de paysage à préserver
- Figurés linéaires**
  -  Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
  -  Voie de desserte à créer
  -  Liaison douce à créer
- Figurés surfaciques**
  -  Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
  -  Espace vert partagé
  -  Espace tampon ou de transition végétal à créer

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021



Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLÜI**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Léogéats**

# Commune de Léogeats / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|   |   |
|---|---|
| <b>1/ Echancier</b>                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par la présente OAP et pour les deux secteurs (Nord et Sud)  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|   | Densité limitrophe observée : 5 logts / ha  |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 1,14 ha   |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | 6 logements   |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions s'effectuera directement depuis la rue Peylebe pour le secteur Nord et depuis la rue Le Perey pour le secteur Sud.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter les risques incendie.   |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

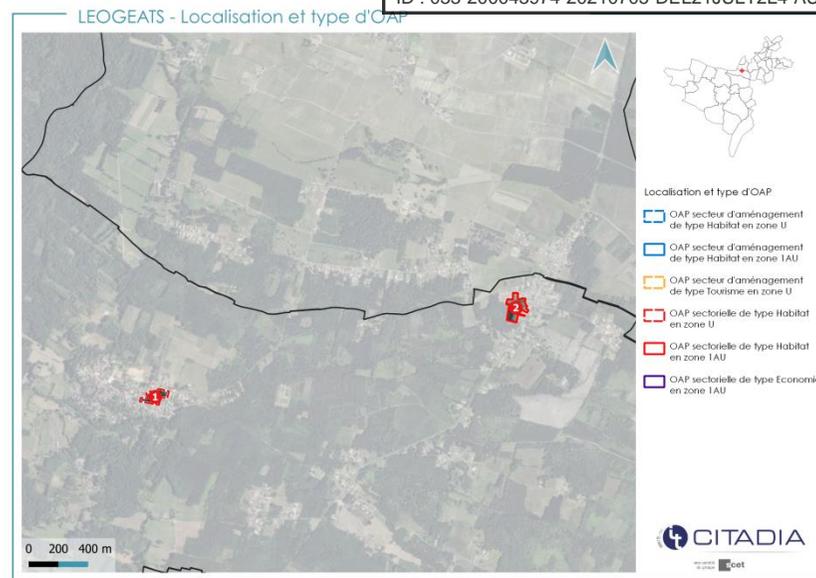
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé dans le centre bourg de la commune, à proximité de la mairie, correspond à une densification du bourg. Il est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. L'objectif est de venir compléter une urbanisation en dent creuse tout en préservant un espace de respiration boisé au centre de la zone. Les deux secteurs (Nord et Sud) sont donc indépendants et pourront être reliés par une voie douce.

# Commune de Léogeats / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de LEOGEATS  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : U  
Surface : 1.14 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 6

Périmètre OAP

**Figurés ponctuels**

Mutualisation des entrées à créer

**Figurés linéaires**

Liaison douce à créer

**Figurés surfaciques**

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

Espace tampon ou de transition végétal à créer

Espace de transition végétal à créer ou préserver

CITADIA

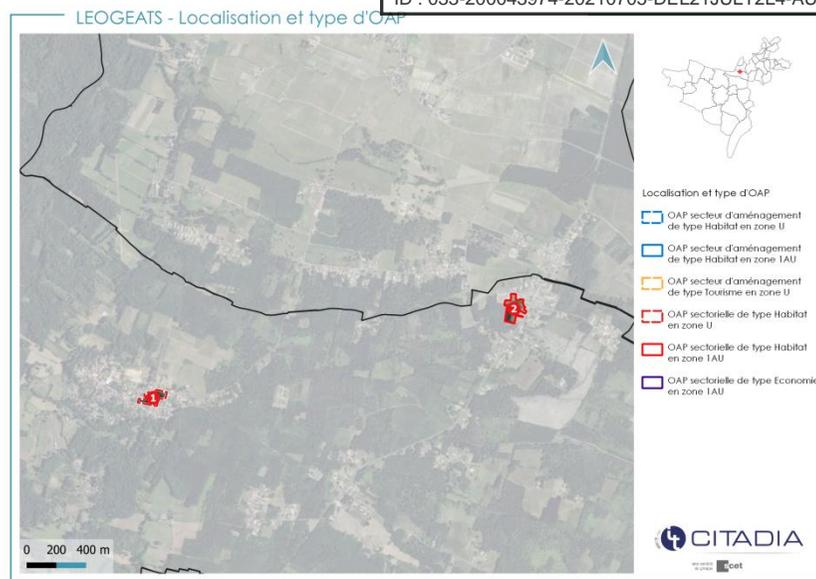
even  
CONSEIL

# Commune de Léogeats / Secteur 2

## Éléments clés de l'OAP

|  |   |
|--|---|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Donnée de contexte :<br>Densité limitrophe observée : 6 logts/ha   |
| 4/ Surface OAP                               | 2,13 ha   |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 15 logements  |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions s'effectuera directement depuis la rue Peylebe pour le secteur Nord et depuis la rue Le Perey pour le secteur Sud.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter le risque incendie.   |

## Localisation



Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Description du site:

Le secteur de Brouquet, localisé au Nord de la commune, à proximité direct avec la commune de Sauternes, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire à cheval sur les deux communes (dimension intercommunale).

Brouquet est comme un 2ème Bourg sur la commune de Léogeats; il y a quelques années deux fêtes communales avaient lieu sur la Commune. Le secteur accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements mais également un équipement public. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant. Des voies douces permettront de relier le secteur aux autres quartiers de la commune.

# Commune de Léogéats / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de LEOGEATS  
OAP N° 2



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 2.13 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 15

### Figurés ponctuels

- Aire de retournement à créer
- Élément de paysage à préserver

### Figurés linéaires

- Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
- ↔ Voie de desserte à créer
- Voie de desserte à créer
- ↔↔ Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
- Secteur d'équipements publics
- Espace vert partagé
- Espace mixte partagé
- Espace tampon ou de transition végétal à créer
- Espace de transition végétal à créer ou préserver

0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP© 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 24.06.2021

**CITADIA**  
CONSEIL

**even**  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

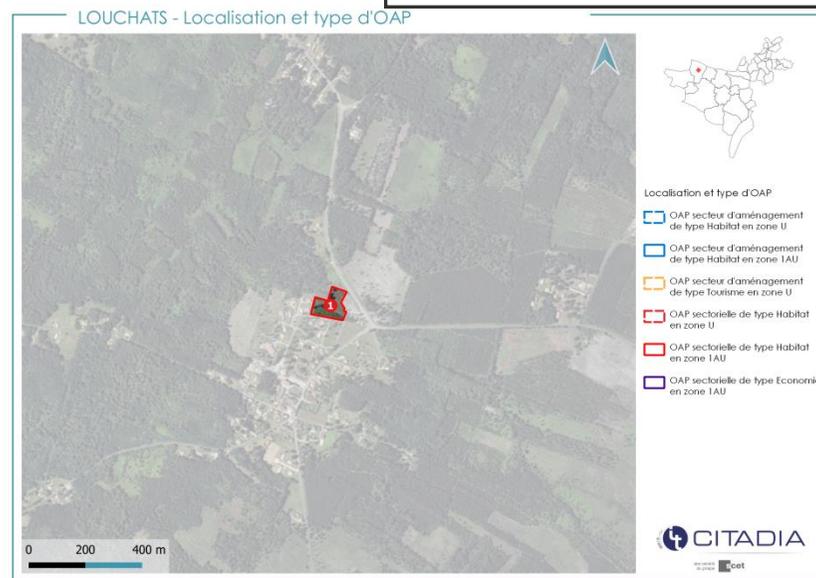
**Commune de Louchats**

# Commune de Louchats / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|   |   |
|---|---|
| <b>1/ Echancier</b>                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 4 logts / ha   |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 0,91 ha   |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | Minimum 8 logements   |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la rue L'Aïrial.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, les arrêts de transports en commun, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter les risques incendie.   |

## Localisation



Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

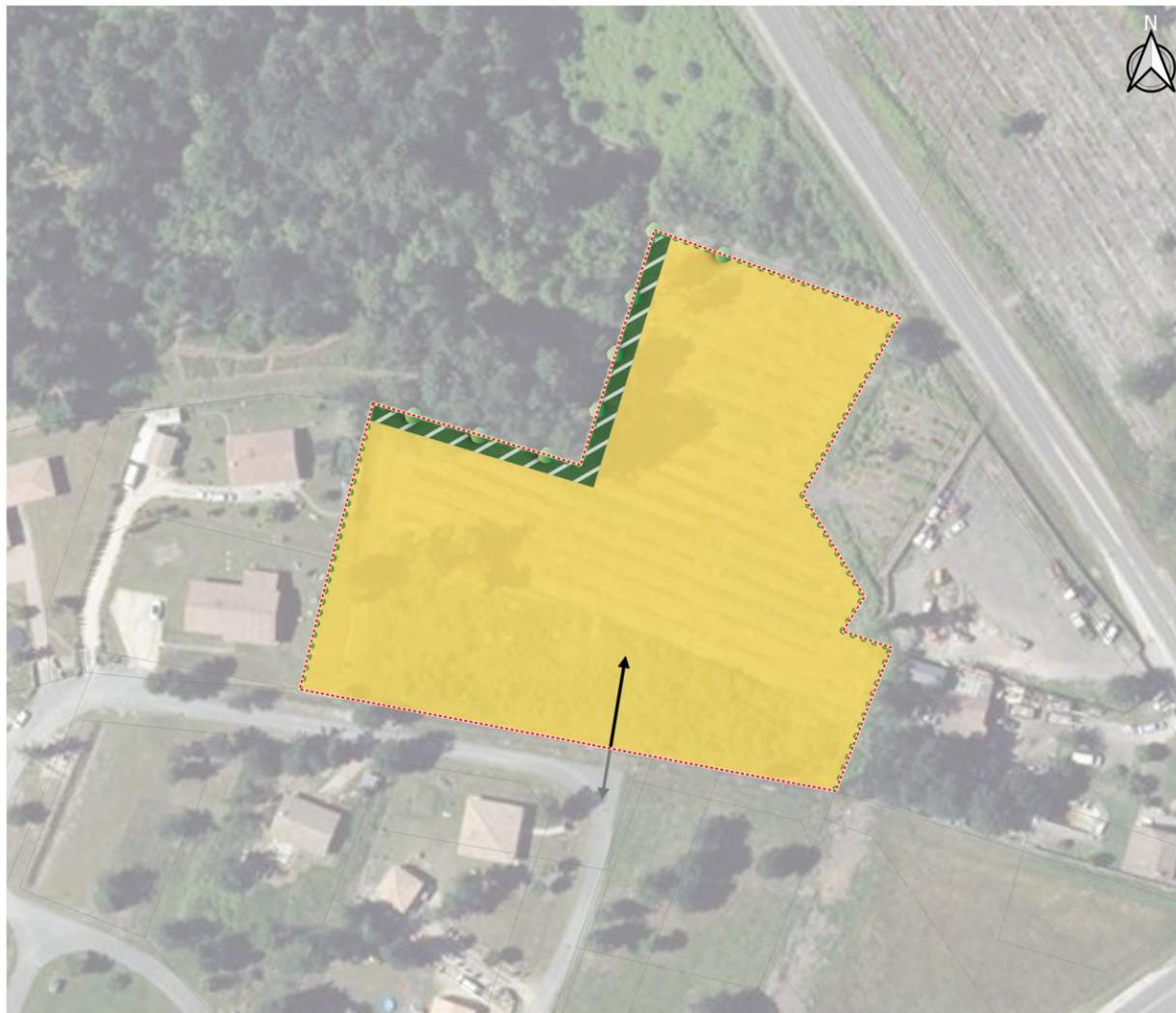
## Description du site:

Le secteur, localisé au Nord du centre bourg, à proximité de l'école primaire, correspond à une extension du bourg. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Louchats / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de LOUCHATS  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 0,91 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 8

-  Périmètre OAP
- Figurés ponctuels**
  -  Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site
- Figurés linéaires**
  -  Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
  -  Voie de desserte à créer
- Figurés surfaciques**
  -  Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
  -  Espace tampon ou de transition végétal à créer

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021



Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Lucmau**

# Commune de Lucmau / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|  |  |
|--|--|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 6 logts / ha  |
| 4/ Surface OAP                               | 0,81 ha  |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 6 logements  |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen   |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).   |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions s'effectuera directement depuis la rue de la Résidence le Berdilly au Sud de l'opération et un accès au Nord sur l'opération en cours de réalisation pourra également être préconisé afin de relier la RD 114.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8). Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Le projet intégrera l'aménagement déjà engagé sur la part Nord (PA) pour garantir une cohérence urbaine de l'ensemble.<br>Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter les risques incendie.  |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

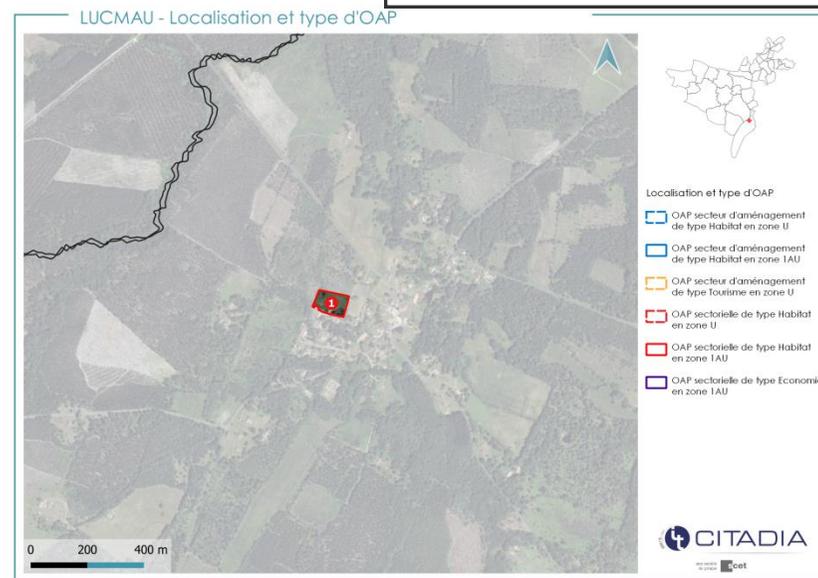
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur est localisé à l'Ouest du centre bourg de la commune, au Nord d'un quartier résidentiel existant et au Sud d'un projet en cours de réalisation. Il s'agit de venir renforcer la densité résidentiel sur ce secteur, proche d'équipements publics en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Lucmau / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de LUCMAU  
OAP N° 1



Type de zone du PLUI : 1AU  
Surface : 0,81 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 6

-  Périmètre OAP
- Figurés ponctuels**
  -  Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site
- Figurés linéaires**
  -  Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
  -  Voie de desserte à créer
  -  Liaison douce à créer
- Figurés surfaciques**
  -  Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
  -  Espace tampon ou de transition végétal à créer
  -  Projet en cours

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUI / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021



Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Mazères**

# Commune de Mazères / Secteur 1

## Eléments clés de l'OAP

|  |  |
|--|--|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha  |
|  | Densité limitrophe observée : 5 logts / ha   |
| 4/ Surface OAP                               | 2,66 ha  |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 25 logements   |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen   |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).   |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer par la création d'une voie reliant le Sud de l'opération sur la voie communale Pelin et à l'Est de l'opération sur la voie communale Loustalot.   |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des constructions au sein d'un environnement déjà urbanisé.   |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

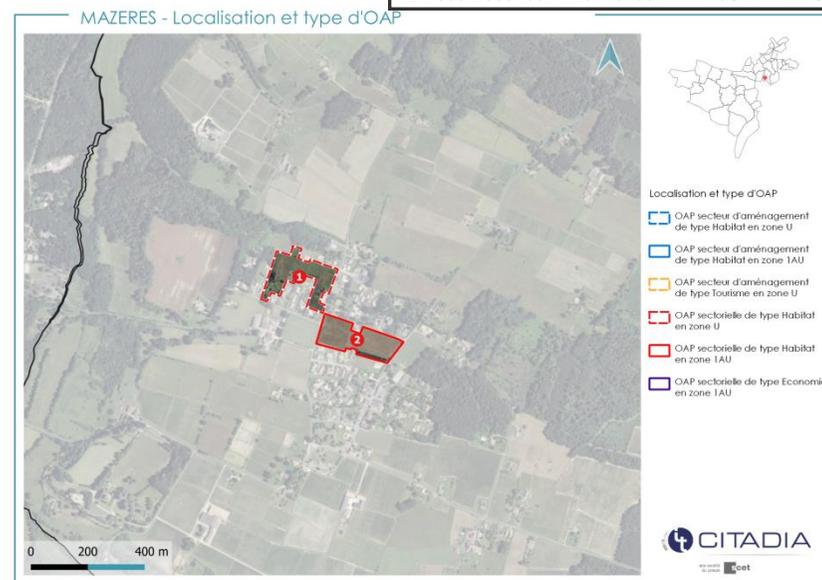
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au Nord du centre bourg de la commune, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire dans le bourg, au sein d'un tissu déjà bâti. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Mazères / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

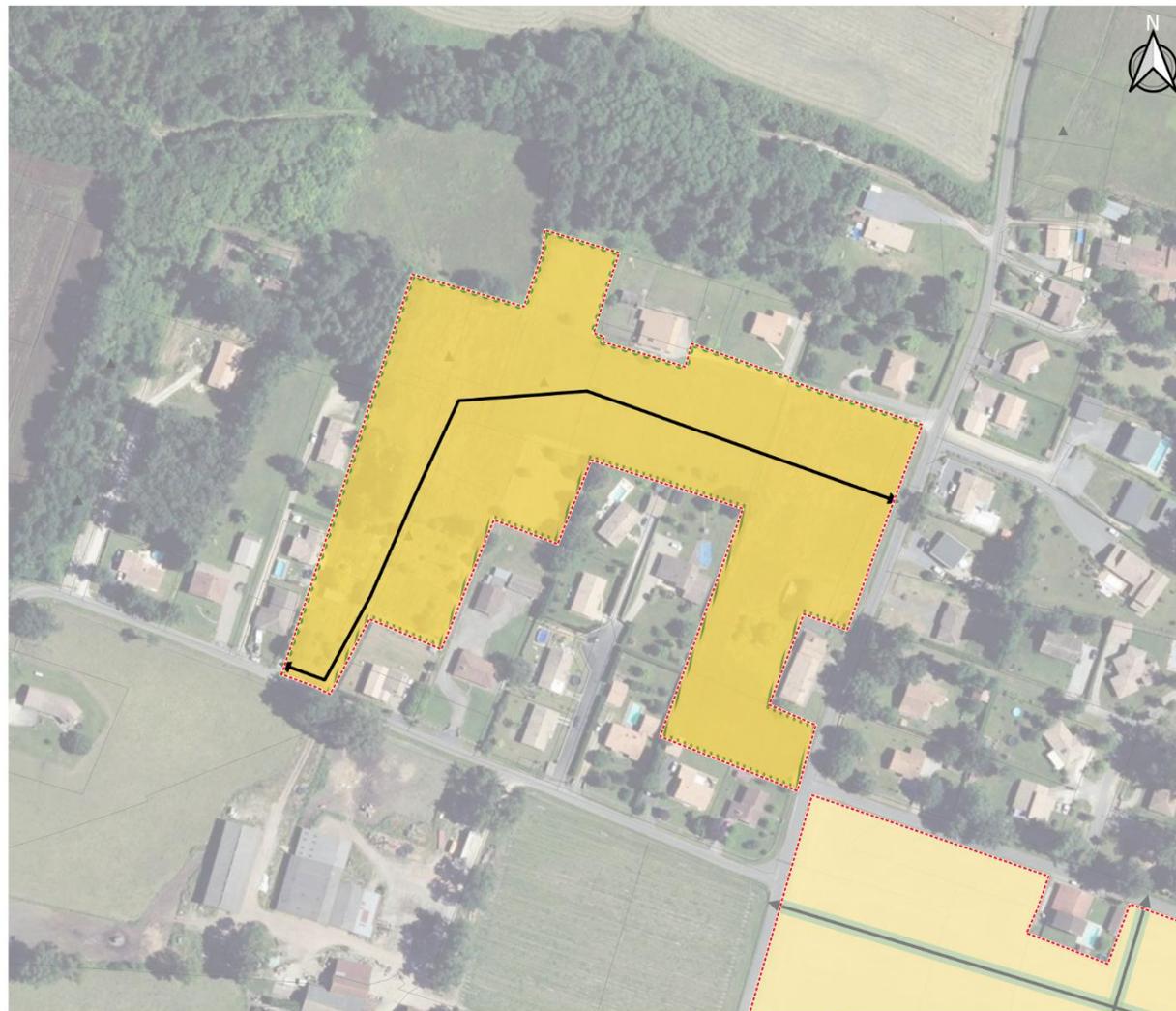
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLU / Sources: DGFiP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de MAZERES  
OAP N° 1



Type de zone du PLU : U  
Surface : 2,66 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 25

▭ Périmètre OAP

### Figurés linéaires

••• Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

↔ Voie de desserte à créer

### Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

▨ Espace à végétaliser

CITADIA

even  
CONSEIL

# Commune de Mazères / Secteur 2

## Éléments clés de l'OAP

|  |  |
|--|--|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 5 logts / ha  |
| 4/ Surface OAP                               | 2,64 ha  |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 24 logements   |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen   |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).   |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voie à sens unique depuis la RD223 jusqu'à chemin de l'église à l'Est et par une voie nouvelle depuis la rue Cazabonne (Guey à Loustalot) au Nord de l'opération.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8). Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, les arrêts de transports en commun, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des constructions au sein d'un environnement déjà urbanisé.   |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

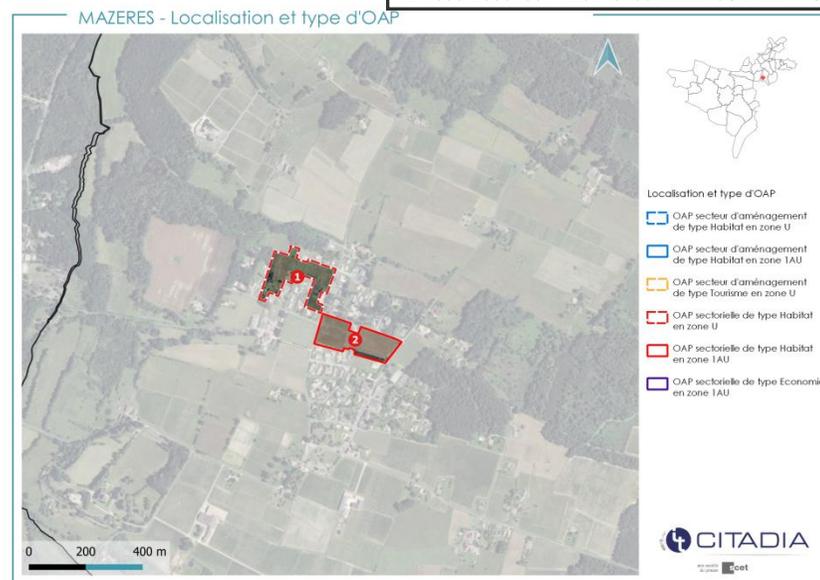
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



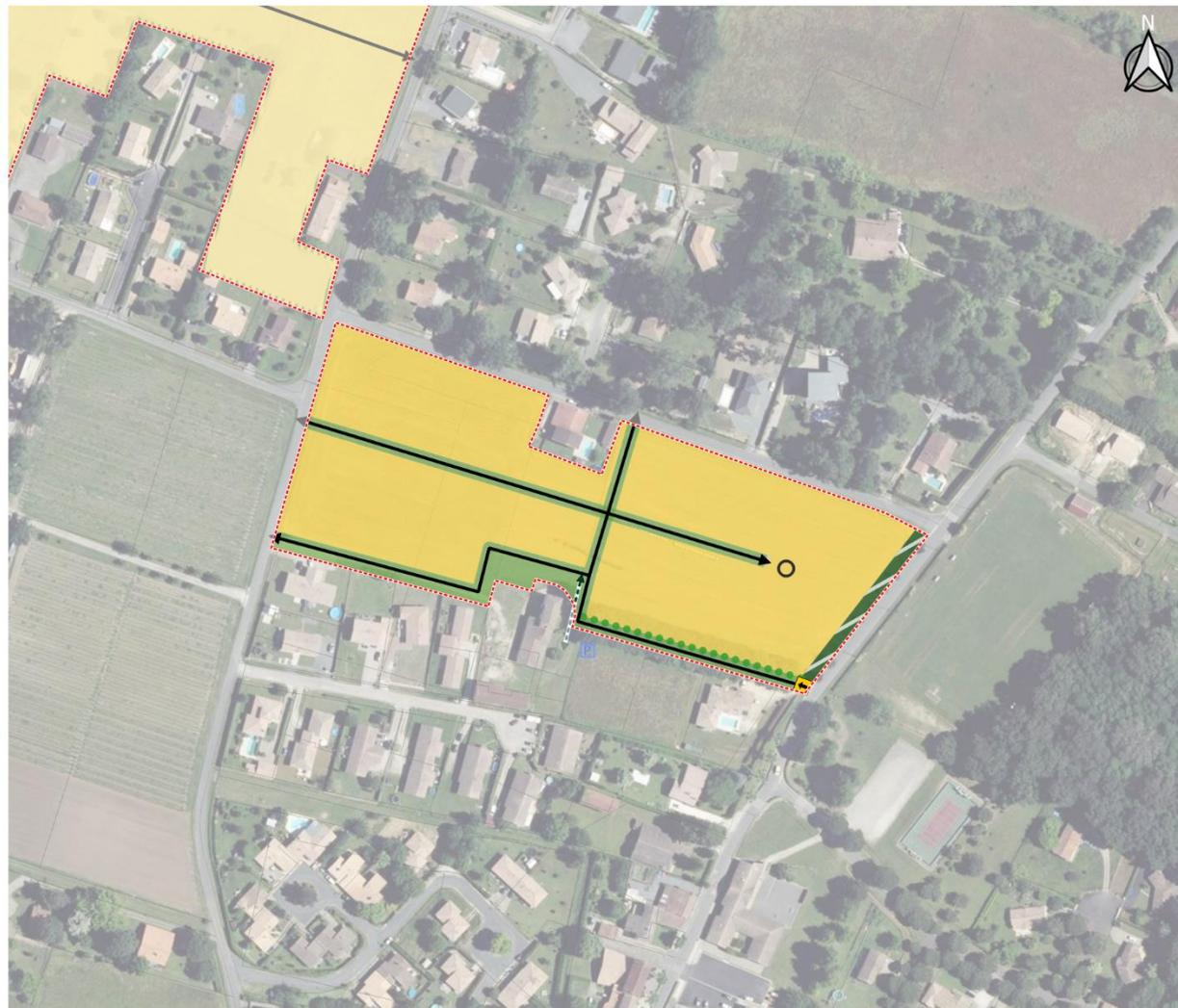
## Description du site:

Le secteur, localisé au Nord du centre bourg de la commune, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire dans le bourg, au sein d'un tissu déjà bâti. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Mazères / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de MAZERES  
OAP N° 2



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 2,64 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 24

-  Périmètre OAP
- Figurés ponctuels**
  -  Aire de retournement à créer
  -  Entrée / sortie de voie à sens unique
- Figurés linéaires**
  -  Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
  -  Voie de desserte à créer
  -  Voie de desserte à créer
  -  Voie de desserte à créer
  -  Liaison douce à créer
- Figurés surfaciques**
  -  Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
  -  Espace vert partagé
  -  Espace tampon ou de transition végétal à créer

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP© 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021



Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune d'Origne**

# Commune d'Origne / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|  |  |
|--|--|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par la présente OAP   |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 6,9 logts / ha  |
|  | Densité limitrophe observée : 5 logts / ha   |
| 4/ Surface OAP                               | 0,66 ha  |
| 5/ Nombre de logements                       | Entre 2 et 4 logements   |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen<br>Équipement public ou d'intérêt collectif   |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions à usage d'habitation ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la rue RD 110 au Sud de l'opération<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter les risques incendie.  |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

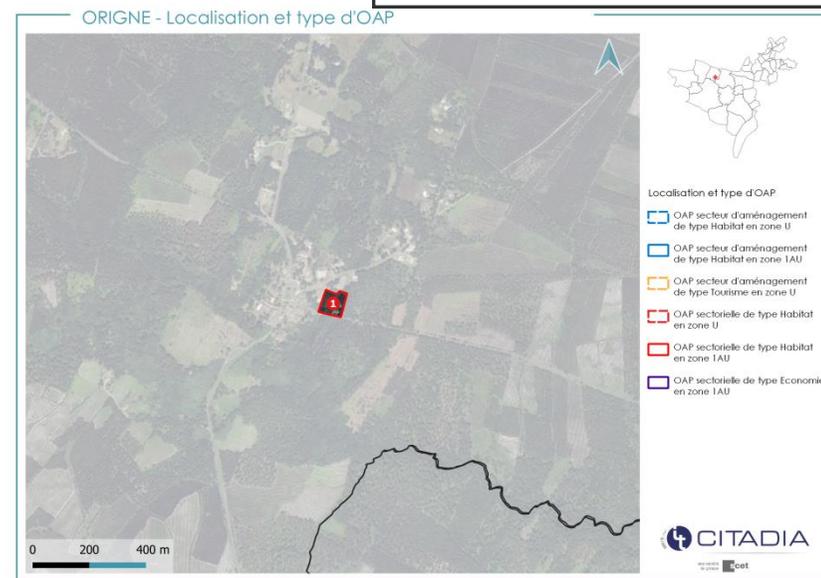
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé dans le centre de la commune, correspond à une densification du bourg. La zone d'OAP est située au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage d'équipements (extension salle des fêtes), des espaces verts et du logement social. Il s'agit de conforter un espace de centre-bourg dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune d'Origne / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de ORIGNE  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 0,66 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 2

▭ Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

- Aire de retournement à créer
- ▭ Stationnement groupé à créer
- Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site

### Figurés linéaires

- ↔ Voie de desserte à créer
- ←- - -> Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

- ▭ Secteur d'équipements publics
- ▨ Secteur de mixité sociale
- ▭ Espace vert partagé
- ▨ Espace mixte partagé
- ▨ Espace tampon ou de transition végétal à créer
- ▭ Lisibilité du carrefour à travailler
- ▨ Secteur d'habitat existant

0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Roaillan**

# Commune de Roaillan / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|  |   |
|--|---|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par la présente OAP ou dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma.<br>Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 4 logts / ha   |
| 4/ Surface OAP                               | 1,31 ha   |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 12 logements  |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la rue Caubet.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   |   |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

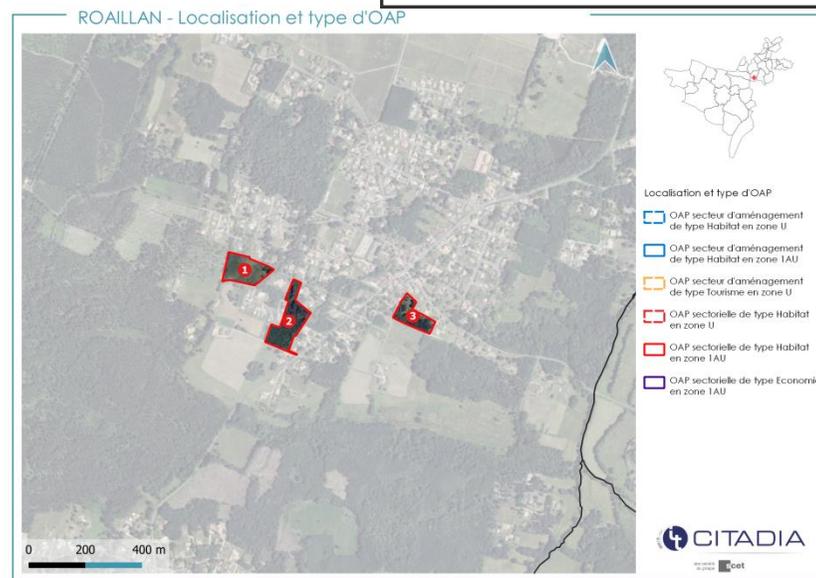
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé à l'Ouest du centre bourg, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Roaillan / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

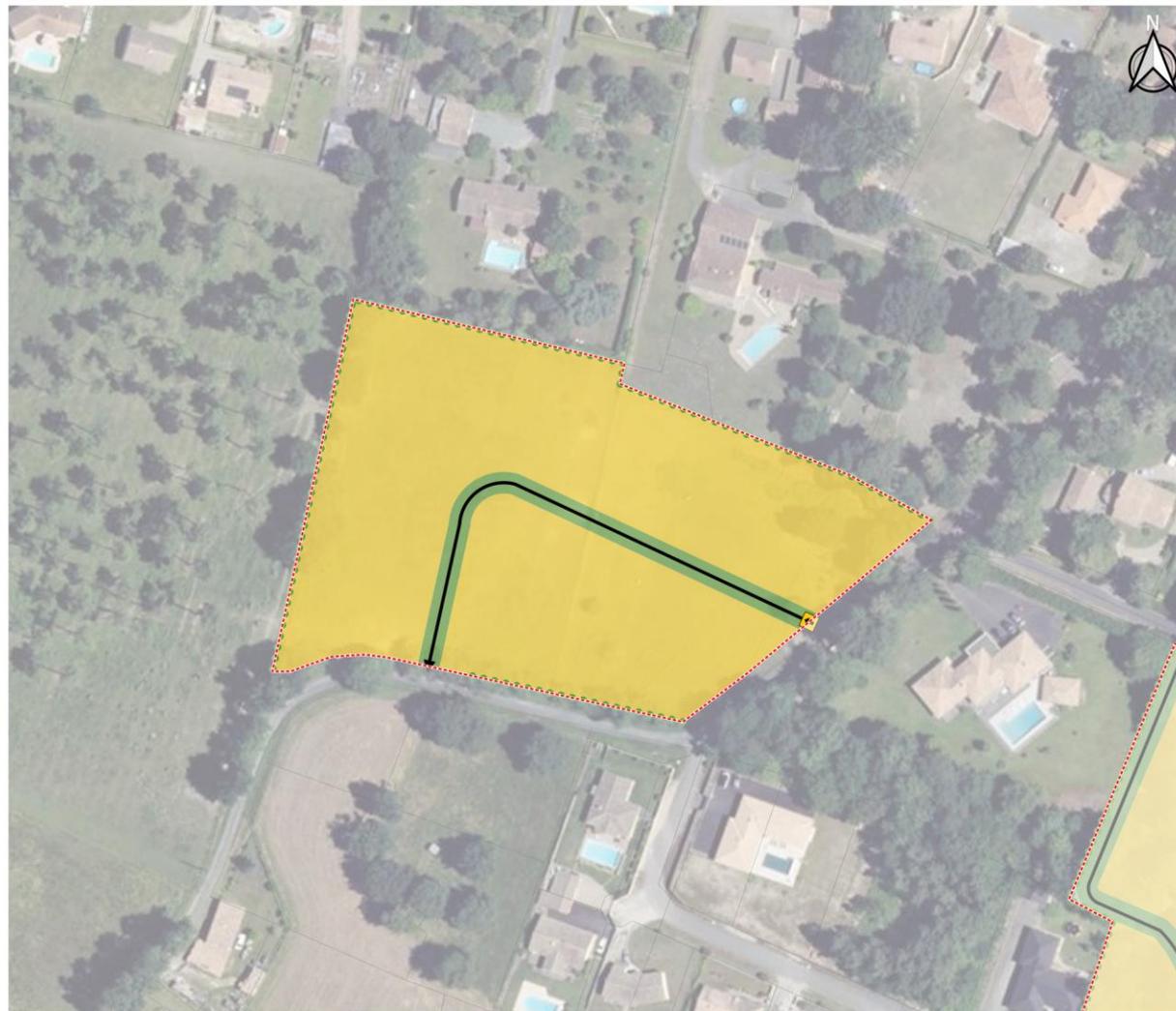
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de ROAILLAN  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 1.31 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 12

Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

Entrée / sortie de voie à sens unique

### Figurés linéaires

Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

Voie de desserte à créer

### Figurés surfaciques

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

Espace vert partagé

0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

CITADIA

even  
CONSEIL

# Commune de Roaillan / Secteur 2

## Éléments clés de l'OAP

|  |   |
|--|---|
| 1/ Échéancier                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|  | Densité limitrophe observée : 6 logts / ha  |
| 4/ Surface OAP                               | 1,65 ha   |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 15 logements  |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la rue Caubet.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   |   |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

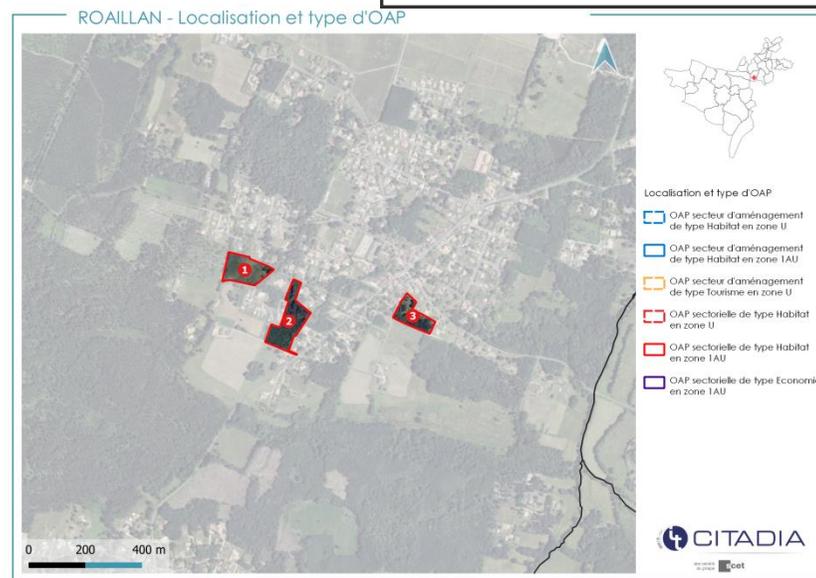
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



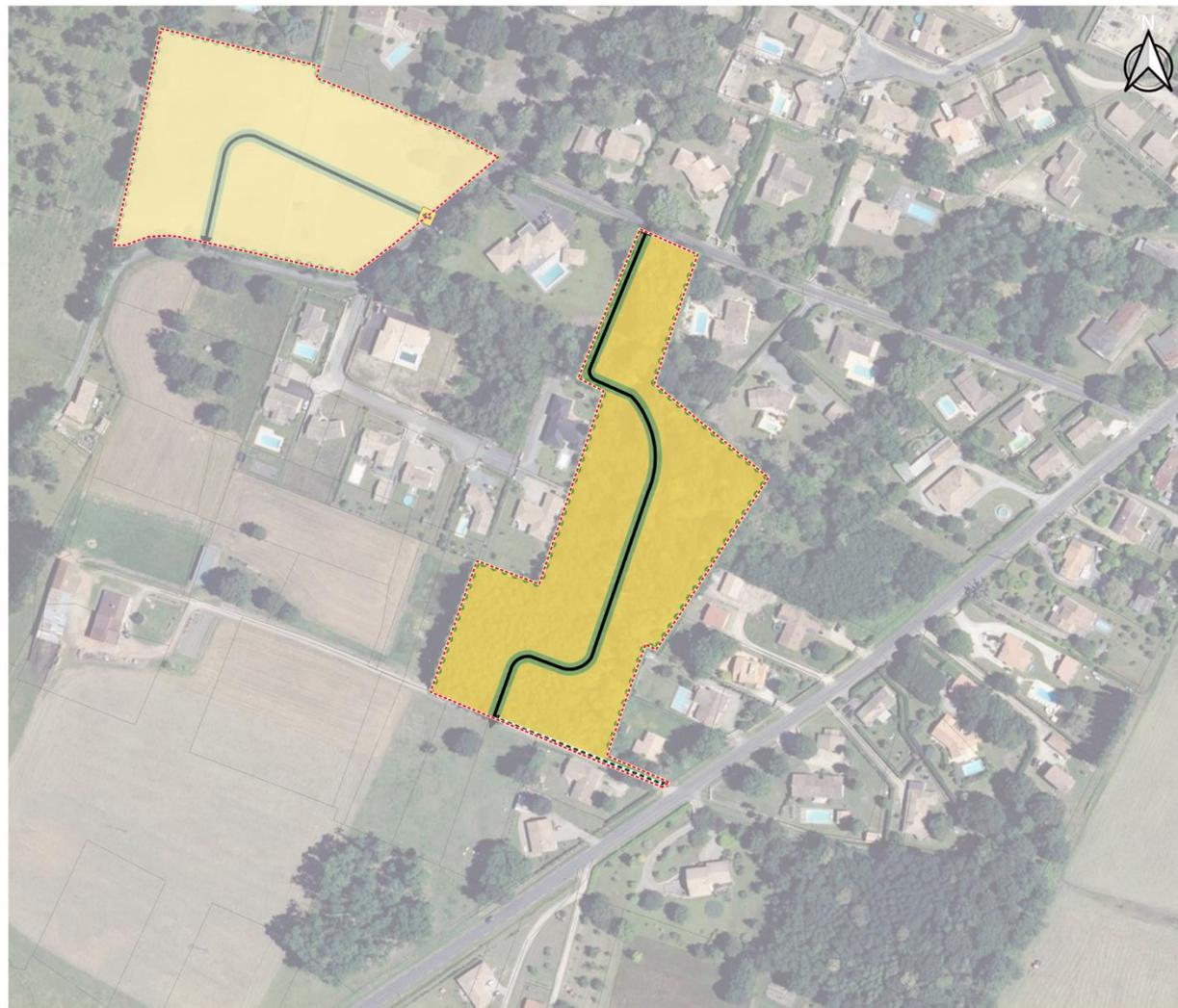
## Description du site:

Le secteur, localisé à l'Ouest du centre bourg, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Roaillan / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

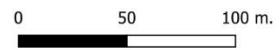


Commune de ROAILLAN  
OAP N° 2



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 1.65 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 15

-  Périmètre OAP
- Figurés linéaires**
  -  Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
  -  Voie de desserte à créer
  -  Liaison douce à créer
- Figurés surfaciques**
  -  Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
  -  Espace vert partagé



Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021



# Commune de Roaillan / Secteur 3

## Éléments clés de l'OAP

|  |   |
|--|---|
| 1/ Échéancier                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|  | Densité limitrophe observée : 5 logts / ha  |
| 4/ Surface OAP                               | 0,91 ha   |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 8 logements   |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la route de Mazères.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   |   |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

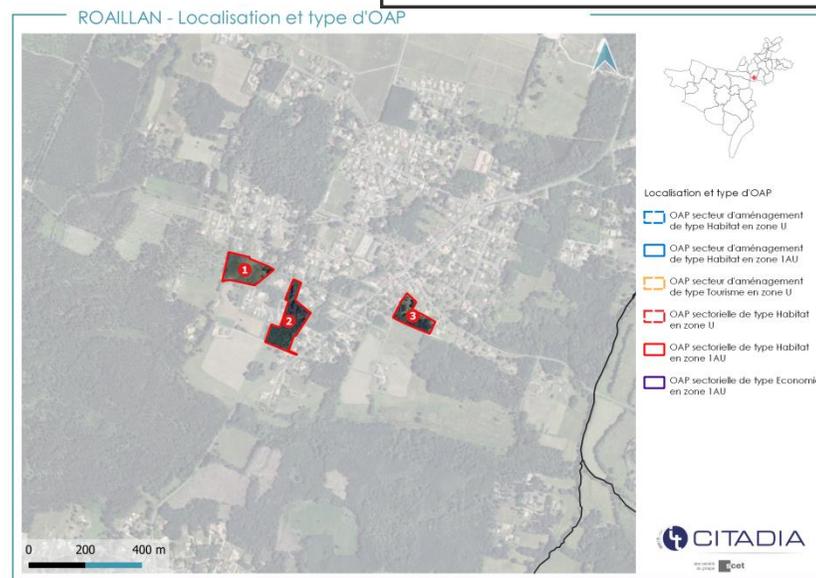
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au sein du centre bourg, à proximité de la mairie, l'école et de l'église, correspond à une extension du bourg au sein du tissu déjà bâti. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Roaillan / Secteur 3

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de ROAILLAN  
OAP N° 3



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 0,91 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 8

Périmètre OAP

**Figurés ponctuels**

Élément de paysage à préserver

**Figurés linéaires**

Voie de desserte à créer

**Figurés surfaciques**

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

Espace vert partagé

Espace tampon ou de transition végétal à créer

Espace de transition végétal à créer ou préserver

0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLUI**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de St-André-du-Bois**

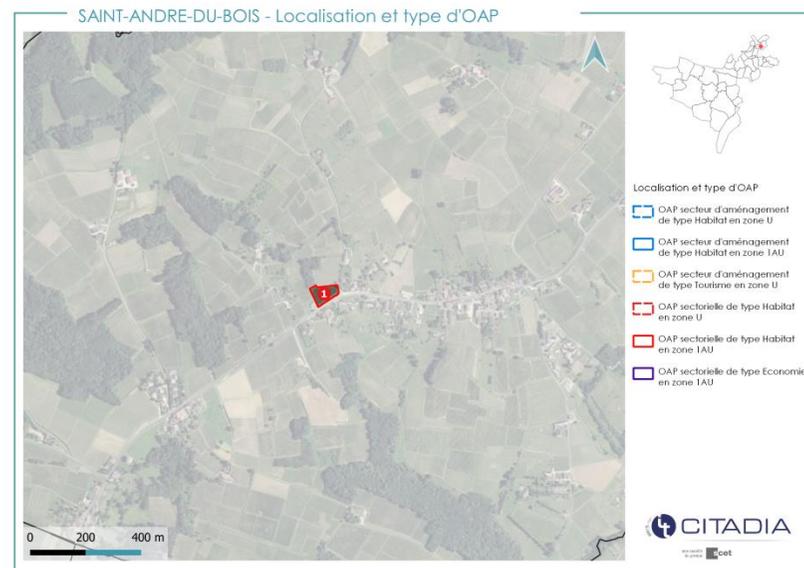
# Commune de St-André-du-Bois / Secteur 1

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|   |   |
|---|---|
| <b>1/ Échéancier</b>                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|   | Densité limitrophe observée : 5 logts / ha  |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 0,49 ha   |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | Minimum 5 logements   |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1)   |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la RD672 et la rue du Moulin, le carrefour pourra être requalifier pour garantir la sécurité de l'accès à la zone.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | L'aménagement du site devra prendre en compte l'activité agricole/viticole à proximité et prévoir des espaces tampons naturels.   |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé à l'Ouest du Bourg, correspond à une densification du tissu urbain existant. Le périmètre est situé au sein d'un secteur à vocation résidentielle dominante. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de St-André-du-Bois / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de SAINT-ANDRE-DU-BOIS  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 0,49 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 5

Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

Aire de retournement à créer

Carrefour à aménager

Élément de paysage à préserver

### Figurés linéaires

Voie de desserte à créer

### Figurés surfaciques

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

Espace tampon ou de transition végétal à créer

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLÜI**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de St-Léger-de-Balson**

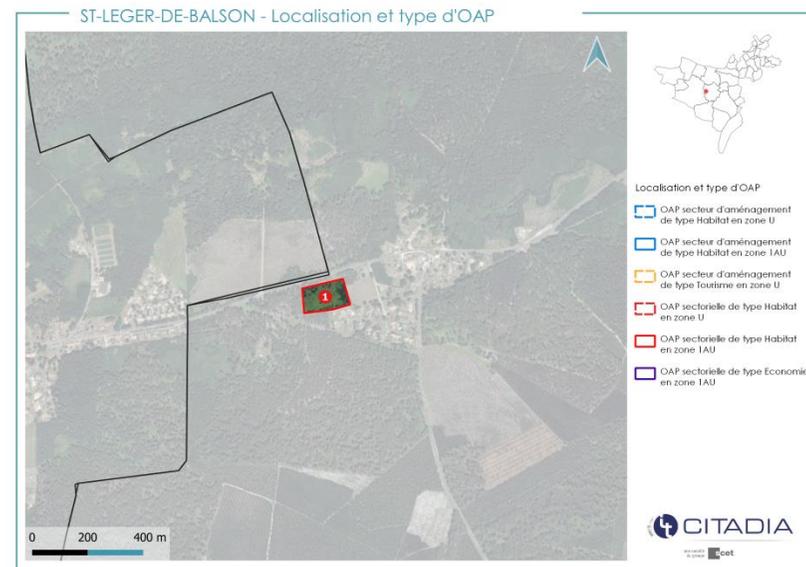
# Commune de St-Léger-de-Balson / Secteur 1

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|  |  |
|--|--|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 6,9 logts / ha  |
|  | Densité limitrophe observée : 7 logts / ha   |
| 4/ Surface OAP                               | 1,45 ha  |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 11 logements   |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen   |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).   |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la rue Le Bourg avec une aire de retournement vers l'Ouest.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter les risques incendie.  |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé à l'Ouest du centre bourg de la commune, correspond à une extension pavillonnaire du bourg. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements individuels. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de St-Léger-de-Balson / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadía Conseil le 18.06.2021

Commune de ST-LEGER-DE-BALSON  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 1,54 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 11

▭ Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

- Aire de retournement à créer
- Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site

### Figurés linéaires

- ↔ Voie de desserte à créer
- ↔↔ Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
- Espace vert partagé
- Espace tampon ou de transition végétal à créer

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de St-Macaire**

# Commune de St-Macaire / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|  |  |
|--|--|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 12,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 20 logts / ha  |
| 4/ Surface OAP                               | 1,91 ha  |
| 5/ Nombre de logements                       | 23 logements   |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat collectif, intermédiaire, pavillonnaire, individuel ou mitoyen<br>Équipement public ou d'intérêt collectif   |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions à usage d'habitation ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création de voiries nouvelles entre la rue Burdeau et la rue Saint-Denis.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des constructions au sein d'un environnement déjà urbanisé.   |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

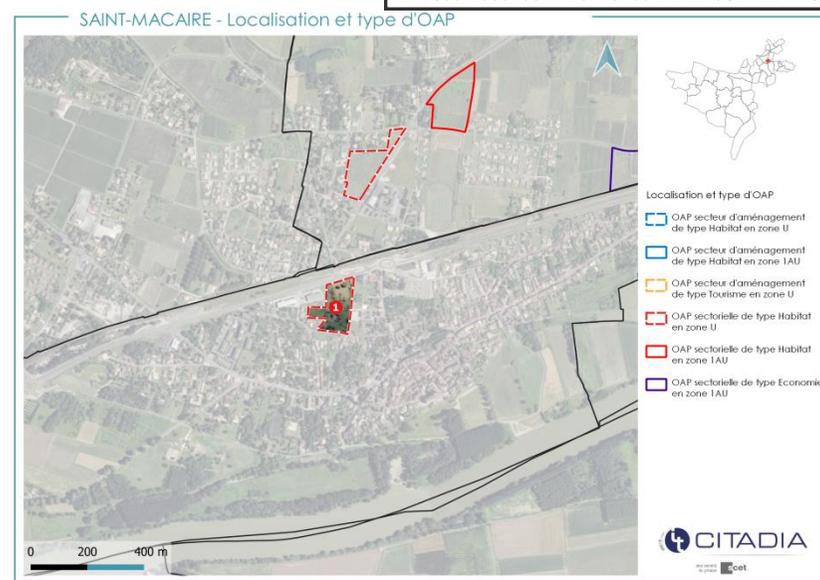
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



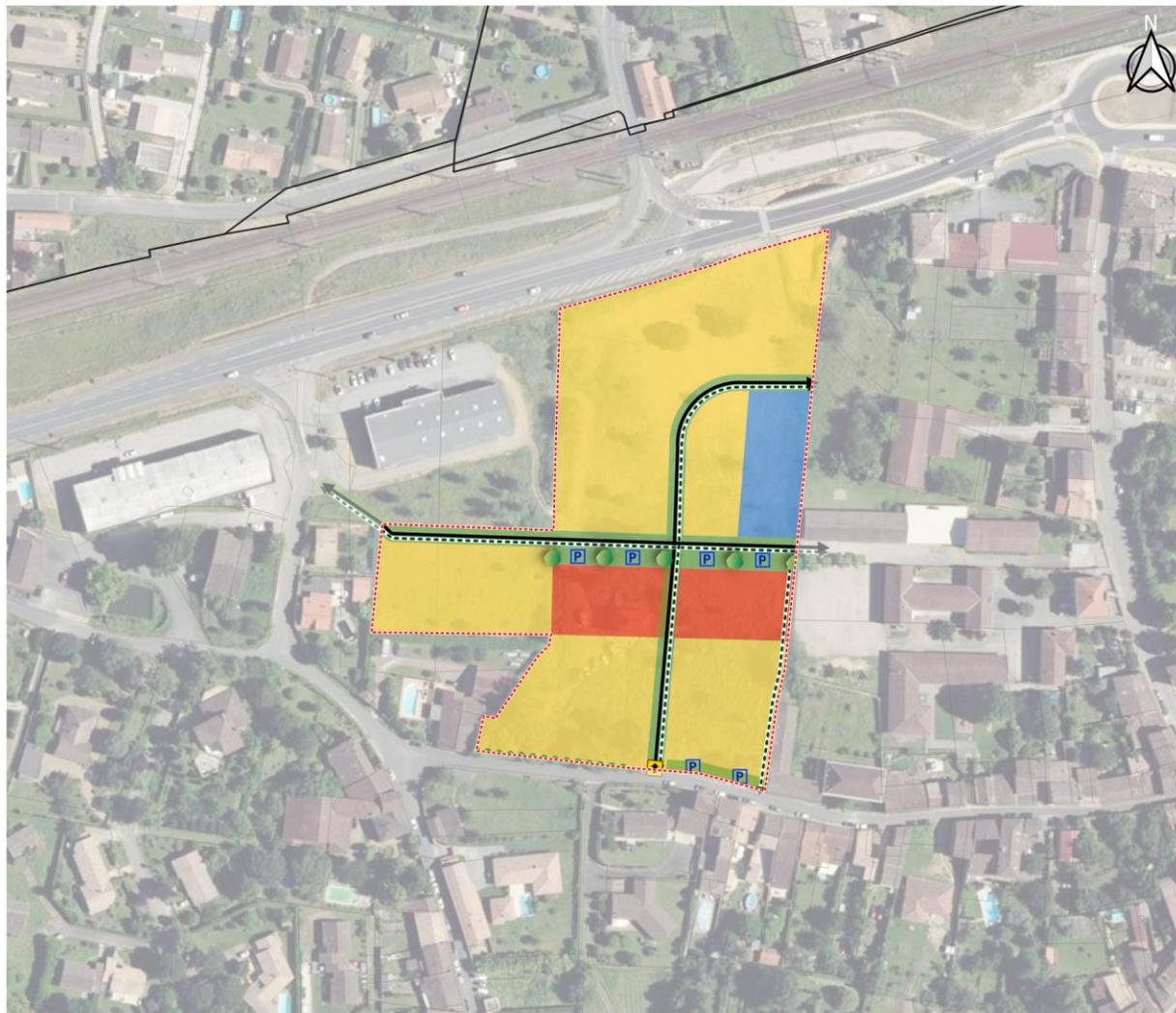
## Description du site:

Le secteur, localisé au sein du centre bourg de la commune, à proximité de l'école, correspond à une extension du bourg au sein du tissu déjà bâti. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements, à la fois collectifs et individuels, et accessoirement des activités de services accueillant du public. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant. Des voies douces permettront de relier le secteur aux autres quartiers de la commune.

# Commune de St-Macaire / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFiP © 2021 /  
Réalisation: Citad Conseil le 18.06.2021

Commune de SAINT-MACAIRE  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : U  
Surface : 1.91 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 23

-  Périmètre OAP
- Figurés ponctuels**
  -  Stationnement groupé à créer
  -  Elément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site
  -  Entrée / sortie de voie à sens unique
- Figurés linéaires**
  -  Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
  -  Voie de desserte à créer
  -  Voie de desserte à créer
  -  Voie de desserte à créer
  -  Liaison douce à créer
- Figurés surfaciques**
  -  Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou individuel
  -  Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
  -  Secteur d'équipements publics
  -  Espace vert partagé



Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de St-Maixant**

# Commune de St-Maixant / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|  |  |
|--|--|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha  |
|  | Densité limitrophe observée : 6 logts / ha   |
| 4/ Surface OAP                               | 0,58 ha  |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 5 logements  |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen<br>Equipement public ou d'intérêt collectif   |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions à usage d'habitation ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la route de Gascogne.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, les arrêts de transports en commun, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | L'aménagement du site devra prendre en compte l'activité agricole/viticole à proximité et prévoir des espaces tampons naturels.  |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

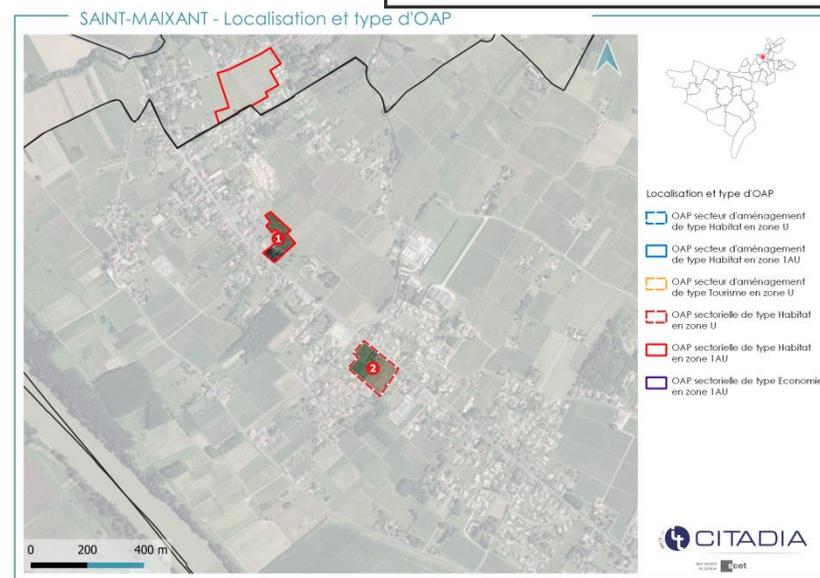
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JUL2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au sein du centre bourg de la commune, à proximité de la mairie, correspond à une extension du bourg au sein du tissu déjà bâti. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions renforcée. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de St-Maixant / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de SAINT-MAIXANT  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 0,58 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 5

▭ Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

○ Hauteur indicative des bâtiments

● Élément de paysage à préserver

● Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site

⚡ Perspective paysagère à valoriser

### Figurés linéaires

●● Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

↔ Voie de desserte à créer

### Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

■ Secteur d'équipements publics

■ Espace vert partagé

■ Espace tampon ou de transition végétal à créer

▨ Emplacements réservés

0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFiP© 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

**CITADIA**  
CONSEIL

**even**  
CONSEIL

# Commune de St-Maixant / Secteur 2

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

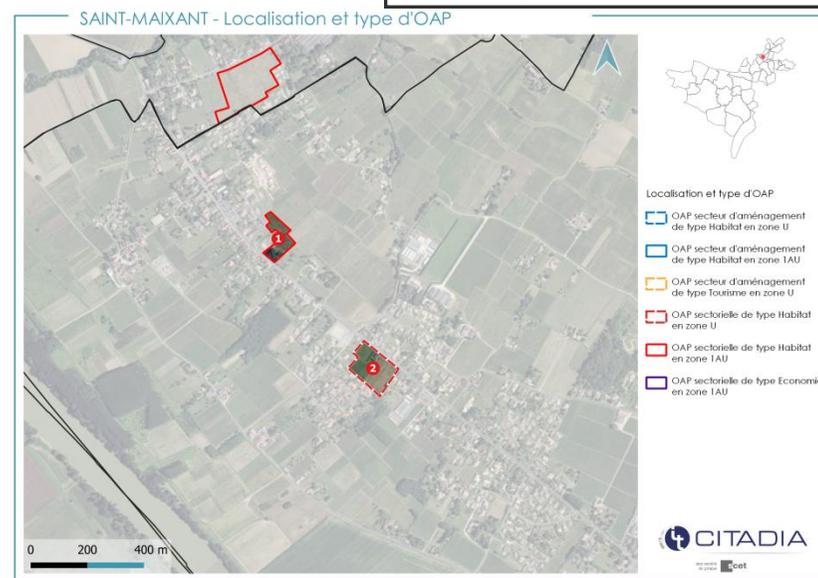
**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|   |  |
|---|--|
| <b>1/ Echancier</b>                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 12 logts / ha   |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 1,74 ha  |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | 16 logements   |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat collectif, intermédiaire, pavillonnaire, individuel ou mitoyen   |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).   |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement directement depuis la RD 10 Route de Gascogne.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, les arrêts de transports en commun, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des constructions au sein d'un environnement déjà urbanisé.   |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au sein du centre bourg de la commune, à proximité des équipements publics, correspond à une densification du bourg au sein du tissu déjà bâti. Le secteur est situé en limite d'un quartier de mixité des fonctions renforcée. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements mais avec une diversité de typologie. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de St-Maixant / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

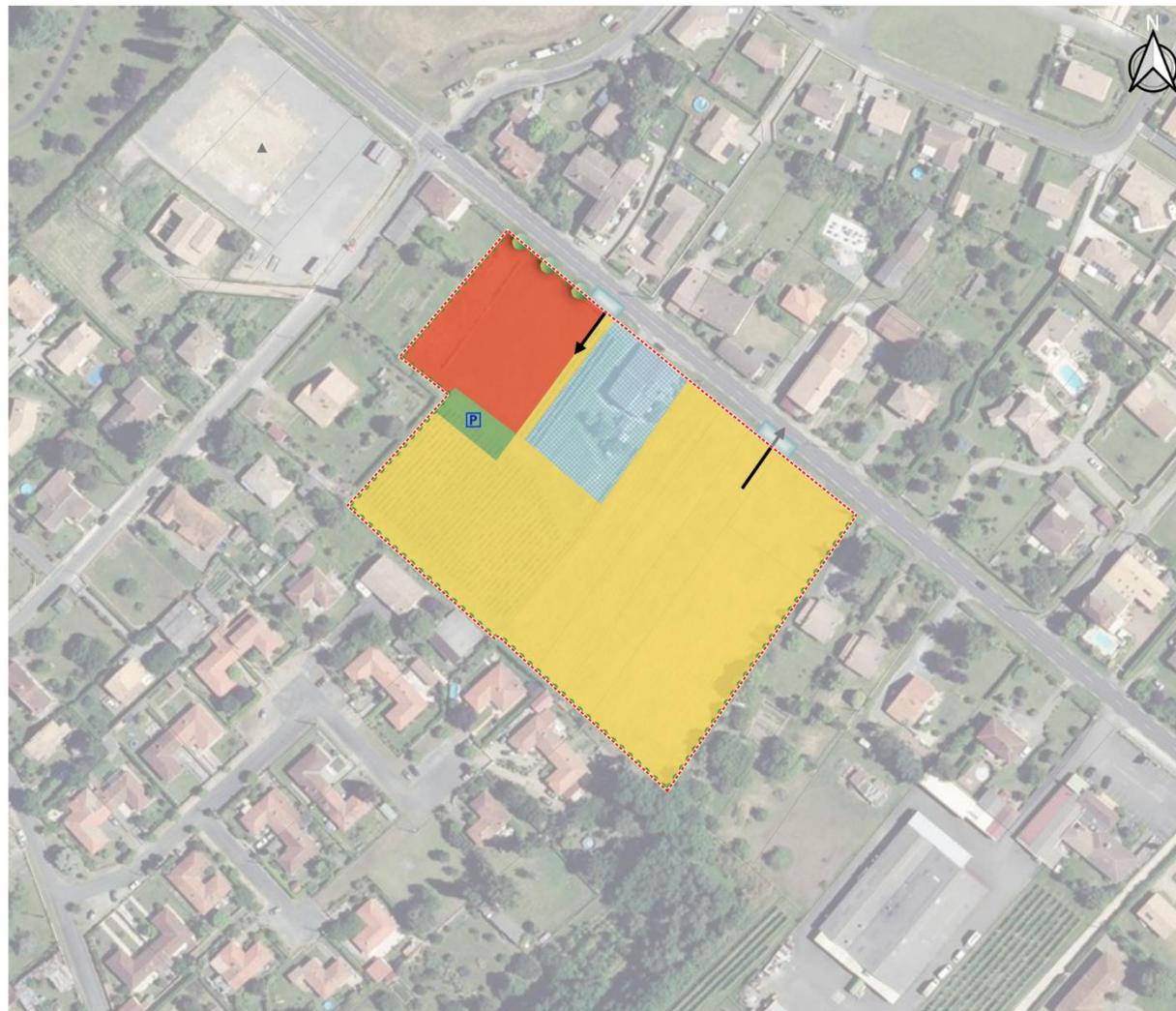
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLU / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de SAINT-MAIXANT  
OAP N° 2



Type de zone du PLU : U  
Surface : 1.74 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 16

▭ Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

- ▭ Stationnement groupé à créer
- Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site

### Figurés linéaires

- Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
- Voie de desserte à créer

### Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou individuel
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
- Espace vert partagé
- Lisibilité du carrefour à travailler
- Secteur d'habitat existant

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

# PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

# Commune de St-Pardon-de-Conques

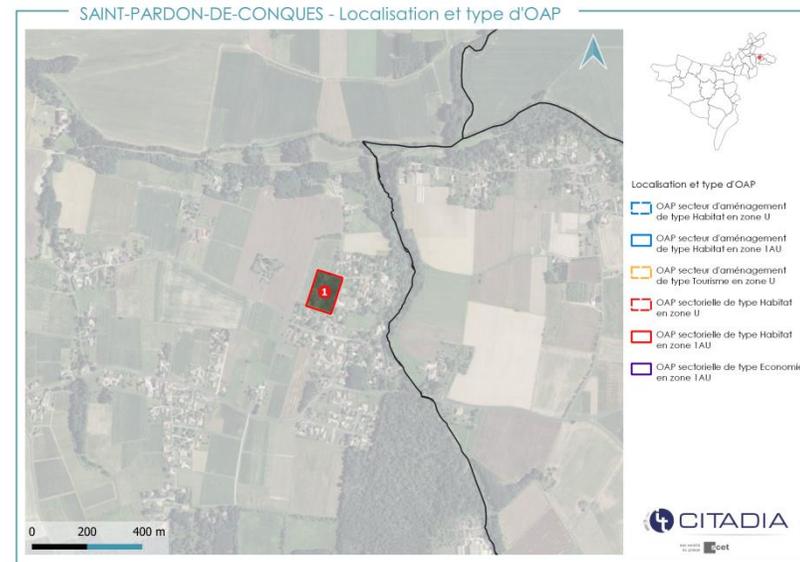
# Commune de St-Pardon-de-Conques / Secteur 1

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|   |   |
|---|---|
| <b>1/ Echancier</b>                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|   | Densité limitrophe observée : 5 logts / ha  |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 1,32 ha   |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | Minimum 12 logements  |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis la rue Muraille.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | L'aménagement du site devra prendre en compte l'activité agricole/viticole à proximité et prévoir des espaces tampons naturels.   |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au centre bourg de la commune, à proximité de la mairie et en face de la salle des fêtes, correspond à une extension du bourg au sein du tissu déjà bâti. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements, cependant, un ER pour espaces verts et local associatif est également prévu par la collectivité. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de St-Pardon-de-Conques / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de SAINT-PARDON-DE-  
CONQUES



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 1.32 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 12

Perimètre OAP

### Figurés ponctuels

Hauteur indicative des bâtiments

Aire de retournement à créer

Elément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site

### Figurés linéaires

Voie de desserte à créer

Voie de desserte à créer

Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

Espace vert partagé

Espace tampon ou de transition végétal à créer

Emplacements réservés

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLÜI**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de St-Pierre-de-Mons**

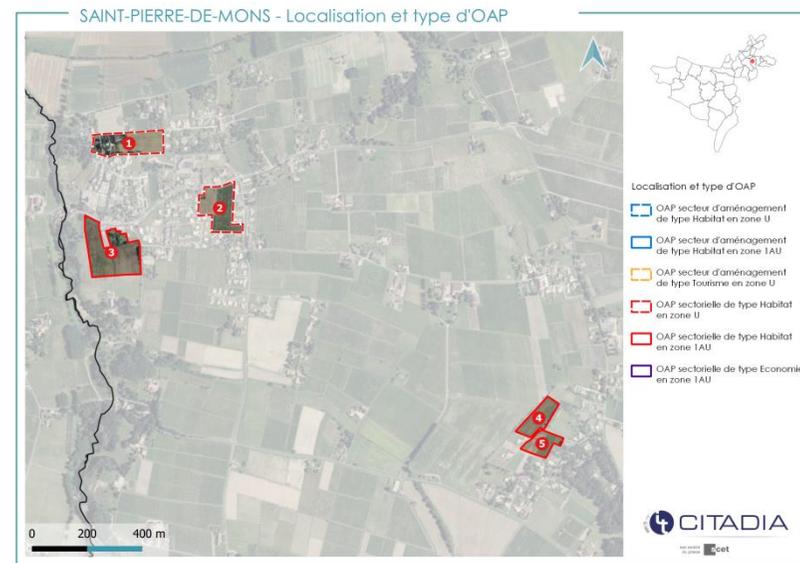
# Commune de St-Pierre-de-Mons / Secteur 1

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|   |  |
|---|--|
| <b>1/ Echancier</b>                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha  |
|   | Densité limitrophe observée : 10 logts / ha  |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 2,01 ha  |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | 12 logements   |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen   |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).   |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement directement depuis l'extension de la rue Laulana. L'objectif à terme est de rejoindre la rue de Caillivet.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des constructions au sein d'un environnement déjà urbanisé.   |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé au Nord du bourg, correspond à une densification d'un quartier d'habitat pavillonnaire à proximité immédiate des équipements publics. Le secteur accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant. La partie Ouest de l'OAP étant déjà construite, cette partie ne sera pas modifiée.

# Commune de St-Pierre-de-Mons / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

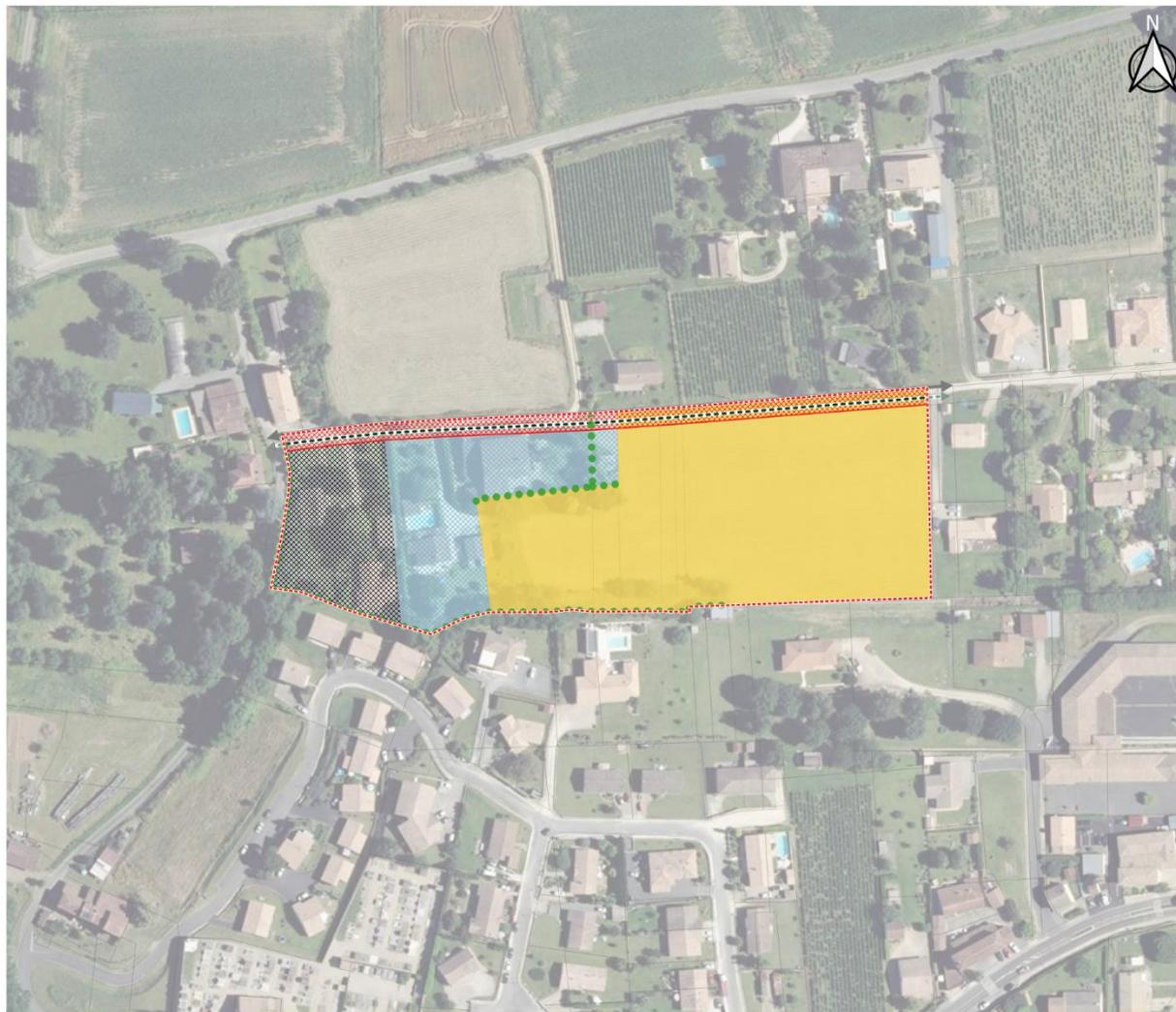
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de SAINT-PIERRE-DE-MONS  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : U  
Surface : 2.01 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 12

▭ Périmètre OAP

### Figurés linéaires

●● Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

← Voie de desserte à créer

←- - - Liaison douce à créer

### Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

▨ Elargissement de la voirie à créer

▩ Secteur inconstructible

▧ Secteur d'habitat existant

0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFiP© 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

CITADIA

even  
CONSEIL

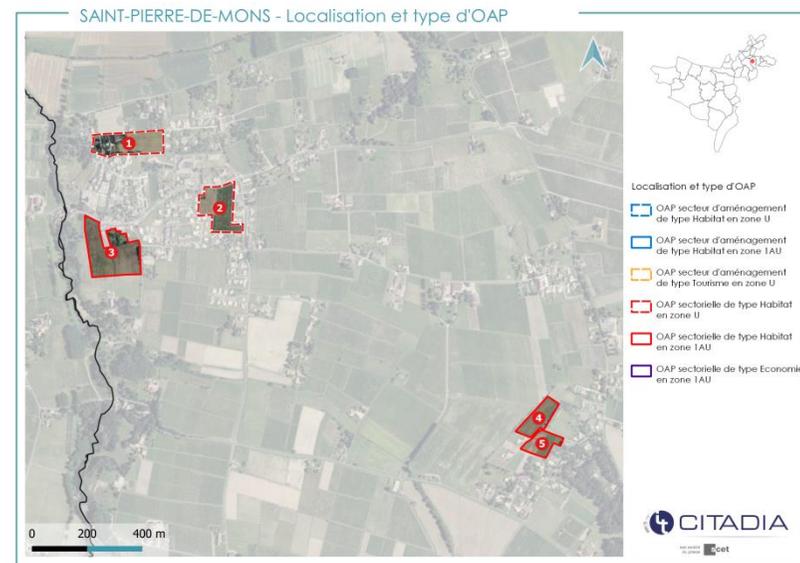
# Commune de St-Pierre-de-Mons / Secteur 2

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|   |   |
|---|---|
| <b>1/ Echancier</b>                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|   | Densité limitrophe observée : 10 logts / ha   |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 1,86 ha   |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | 17 logements  |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création de voiries nouvelles entre la route départementale D224 au Nord et la RD 116 au Sud-Est.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8). Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des constructions au sein d'un environnement déjà urbanisé.  |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, en cœur de bourg, correspond à une densification d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Le secteur est situé au sein d'une zone à vocation résidentielle dominante. Cette OAP accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant. Un ER est indiqué pour réaliser l'accès sur la route départementale D116.

# Commune de St-Pierre-de-Mons / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

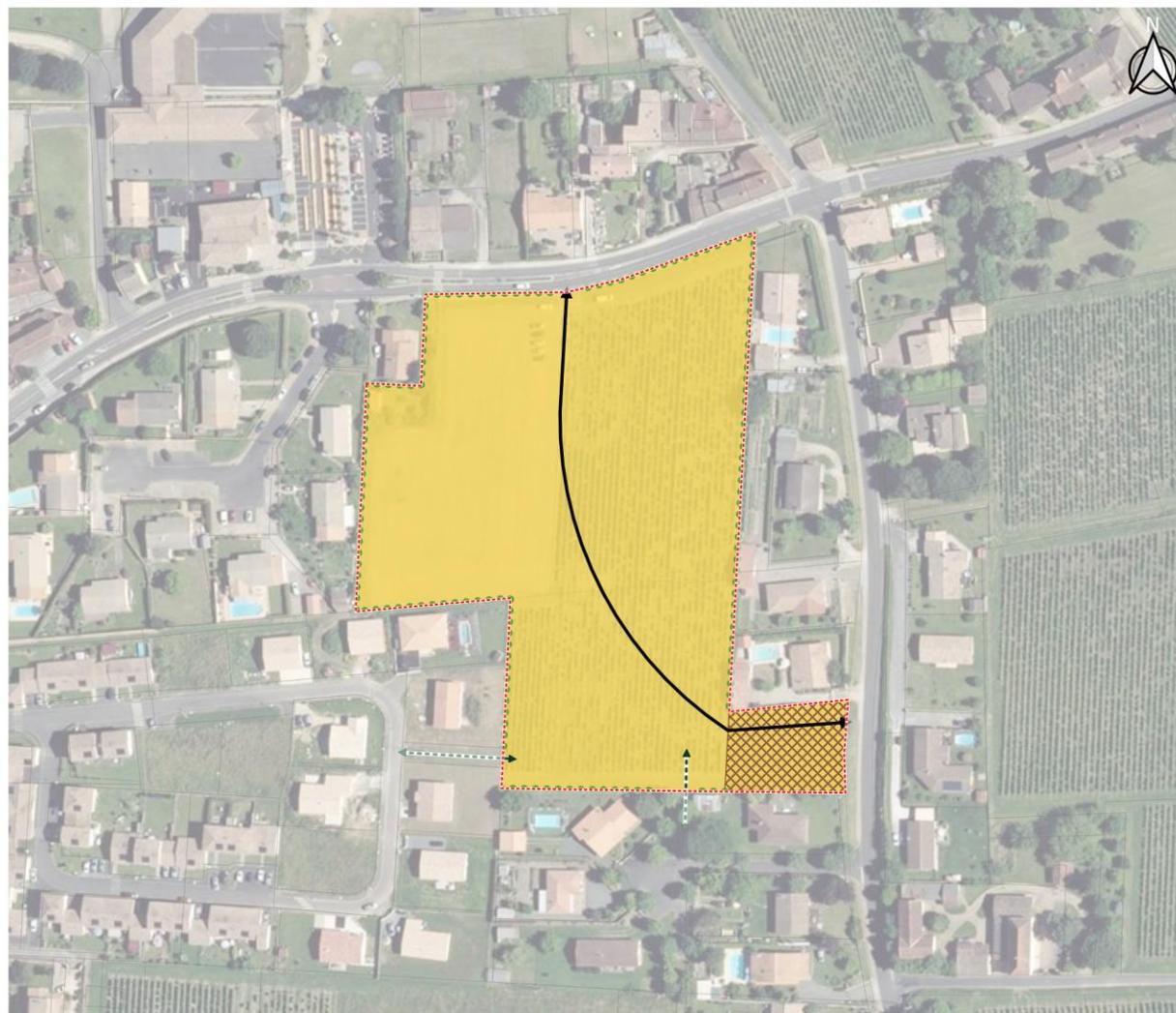
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLU / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de SAINT-PIERRE-DE-MONS  
OAP N° 2



Type de zone du PLU : U  
Surface : 1.86 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 17

Perimètre OAP

Figurés linéaires

Haies et/ou espaces de transition paysagère  
à créer ou préserver

Voie de desserte à créer

Liaison douce à créer

Figurés surfaciques

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

Emplacements réservés

CITADIA

even  
CONSEIL

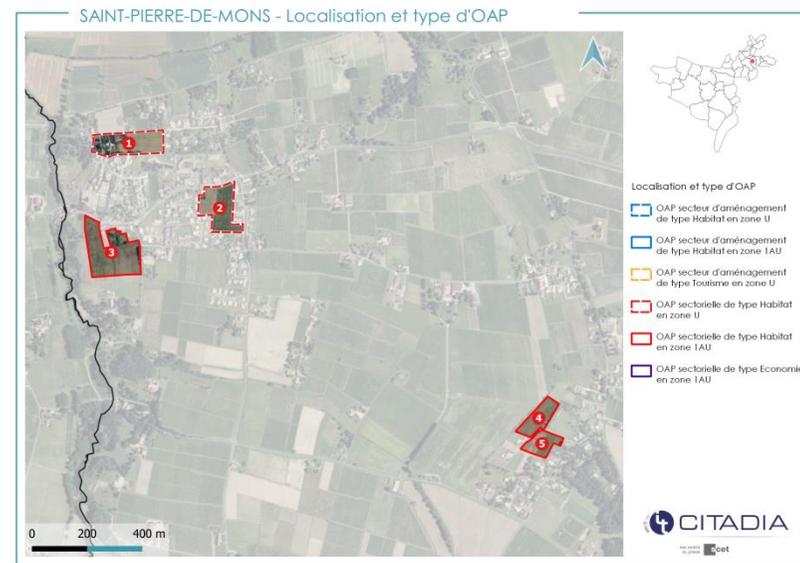
# Commune de St-Pierre-de-Mons / Secteur 3

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|   |  |
|---|--|
| <b>1/ Echancier</b>                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal   |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases   |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha  |
|   | Densité limitrophe observée : 11 logts / ha  |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 2,93 ha  |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | 27 logements   |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen   |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).   |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création de voiries nouvelles entre la rue Le Bourg Nord et le Bourg Sud.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | L'aménagement du site devra prendre en compte l'activité agricole à proximité et prévoir des espaces tampons naturels.   |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé dans le centre bourg de la commune, à proximité de la mairie ainsi que d'un centre médical, correspond à une extension du bourg au sein du tissu déjà bâti. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de St-Pierre-de-Mons / Secteur 3

## Schéma d'aménagement

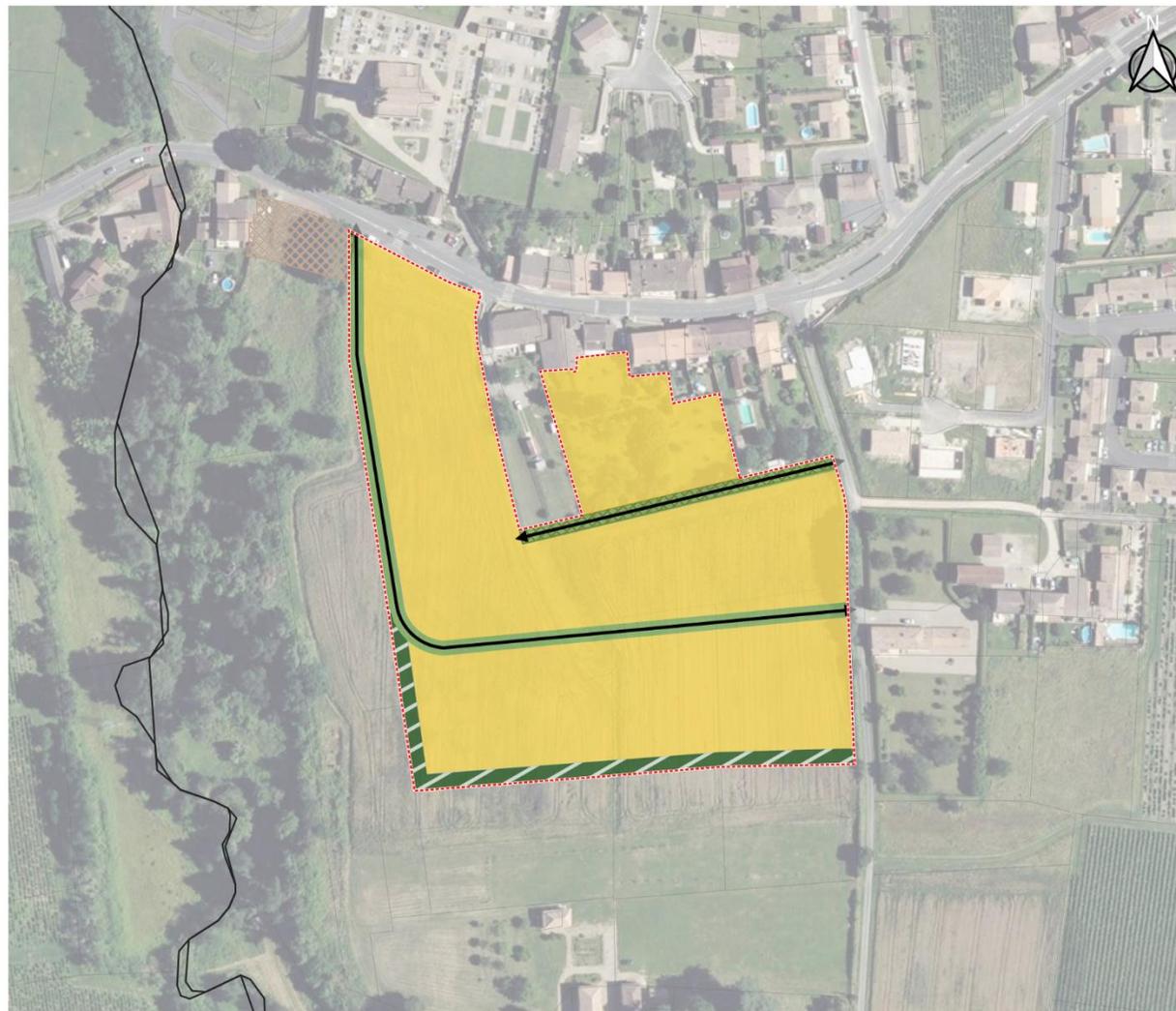
Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLU / Sources: DGFiP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de SAINT-PIERRE-DE-MONS  
OAP N° 3



Type de zone du PLU : 1AU  
Surface : 2,93 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 27

 Périmètre OAP

**Figurés linéaires**

 Voie de desserte à créer

**Figurés surfaciques**

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

 Espace vert partagé

 Espace tampon ou de transition végétal à créer

 Emplacements réservés

 CITADIA

 even  
CONSEIL

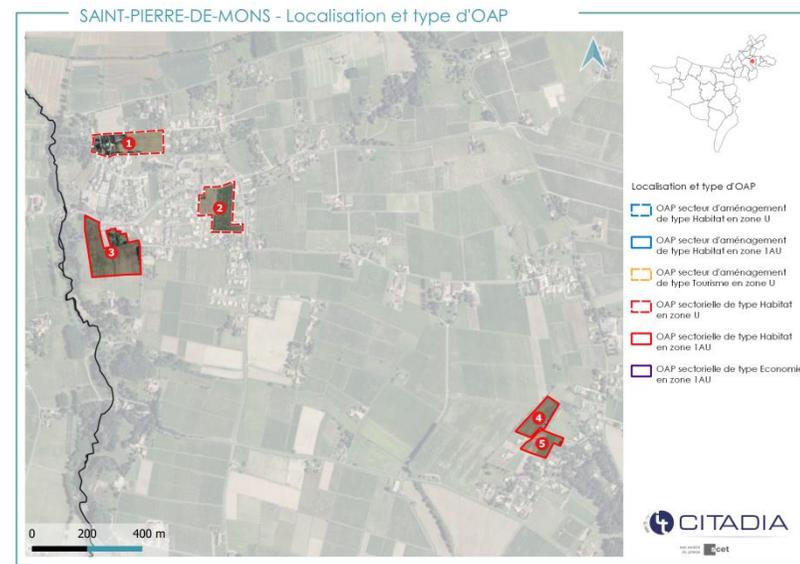
# Commune de St-Pierre-de-Mons / Secteur 4

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|   |   |
|---|---|
| <b>1/ Échéancier</b>                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|   | Densité limitrophe observée : 8 logts / ha  |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 0,98 ha   |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | Minimum 9 logements   |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement directement depuis la rue Au Gampe.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | L'aménagement du site devra prendre en compte l'activité agricole/viticole à proximité et prévoir des espaces tampons naturels.   |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé à l'Est de la commune, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Le secteur est situé au sein d'un quartier à vocation résidentielle dominante. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de St-Pierre-de-Mons / Secteur 4

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de SAINT-PIERRE-DE-MONS  
OAP N° 4



Type de zone du PLUI : 1AU  
Surface : 0,98 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 9

-  Périmètre OAP
- Figurés linéaires**
  -  Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver
- Figurés surfaciques**
  -  Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
  -  Espace tampon ou de transition végétal à créer



Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUI / Sources: DGFIP© 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021



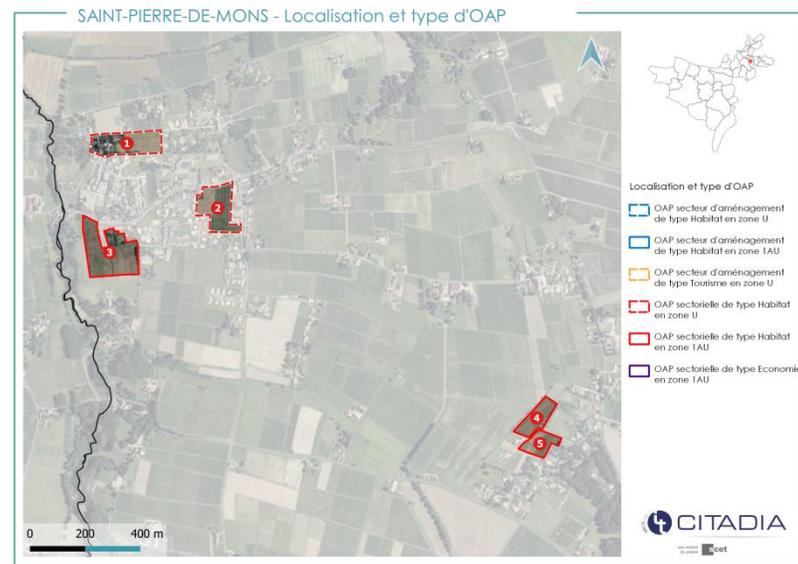
# Commune de St-Pierre-de-Mons / Secteur 5

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
 Reçu en préfecture le 07/07/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Éléments clés de l'OAP

|  |   |
|--|---|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha   |
|  | Densité limitrophe observée : 5 logts / ha  |
| 4/ Surface OAP                               | 0,82 ha   |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 8 logements   |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement directement depuis la rue Au Gampe.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | L'aménagement du site devra prendre en compte l'activité agricole/viticole à proximité et prévoir des espaces tampons naturels.   |

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé à l'Est de la commune, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Le secteur est situé au sein d'un quartier à vocation résidentielle dominante. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de St-Pierre-de-Mons / Secteur 5

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Commune de SAINT-PIERRE-DE-MONS  
OAP N° 5



Type de zone du PLUI : 1AU  
Surface : 0,82 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 8

Périmètre OAP

**Figurés ponctuels**

Mutualisation des entrées à créer

**Figurés linéaires**

Haies et/ou espaces de transition paysagère à créer ou préserver

**Figurés surfaciques**

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé

Espace tampon ou de transition végétal à créer

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUI / Sources: DGFIP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLÜI**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de St-Symphorien**

# Commune de St-Symphorien / Secteur 1

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

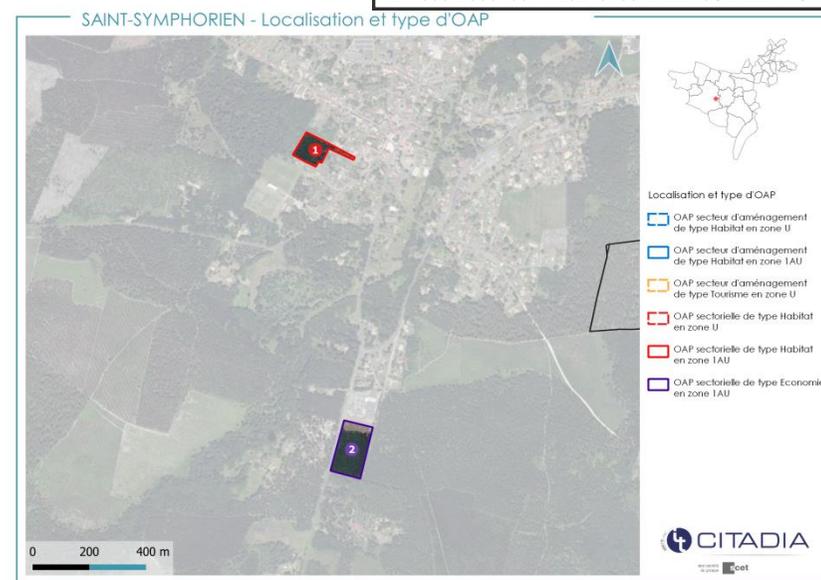
**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation

## Éléments clés de l'OAP

|  |   |
|--|---|
| 1/ Echancier                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| 2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| 3/ Densité                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 12,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 13 logts / ha   |
| 4/ Surface OAP                               | 1,05 ha   |
| 5/ Nombre de logements                       | Minimum 12 logements  |
| 6/ Typologie d'habitat                       | Habitat collectif, intermédiaire, pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| 7/ Forme urbaine et aspect des constructions | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| 8/ Desserte et mobilité                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle depuis l'Allée des Jardins.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8).<br>Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, les arrêts de transports en commun, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| 9/ Condition d'aménagement                   | Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter les risques incendie.   |



## Description du site:

Le secteur, localisé à l'Ouest du centre bourg de la commune, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Connecté au centre bourg via la rue des jardins, la situation de ce site représente un enjeu majeur à l'échelle de la commune. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements collectifs, dont 30% de logements à vocation sociale. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de St-Symphorien / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFiP© 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

Commune de SAINT-SYMPHORIEN  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 1.05 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 12

Périmètre OAP

### Figurés ponctuels

- Aire de retournement à créer
- Élément de paysage à préserver
- Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site

### Figurés linéaires

- Voie de desserte à créer

### Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou individuel
- Espace vert partagé
- Espace tampon ou de transition végétal à créer
- Espace de transition végétal à créer ou préserver

CITADIA

even  
CONSEIL

Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLÜI**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Verdélais**

# Commune de Verdélais / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|   |   |
|---|---|
| <b>1/ Échéancier</b>                                | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9,3 logts / ha<br>Densité limitrophe observée : 11 logts / ha  |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 3,11 ha   |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | Minimum 29 logements  |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création d'une voirie nouvelle entre la route départementale D120 et la rue A Grava. Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8). Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, les arrêts de transports en commun, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des constructions au sein d'un environnement déjà urbanisé.  |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

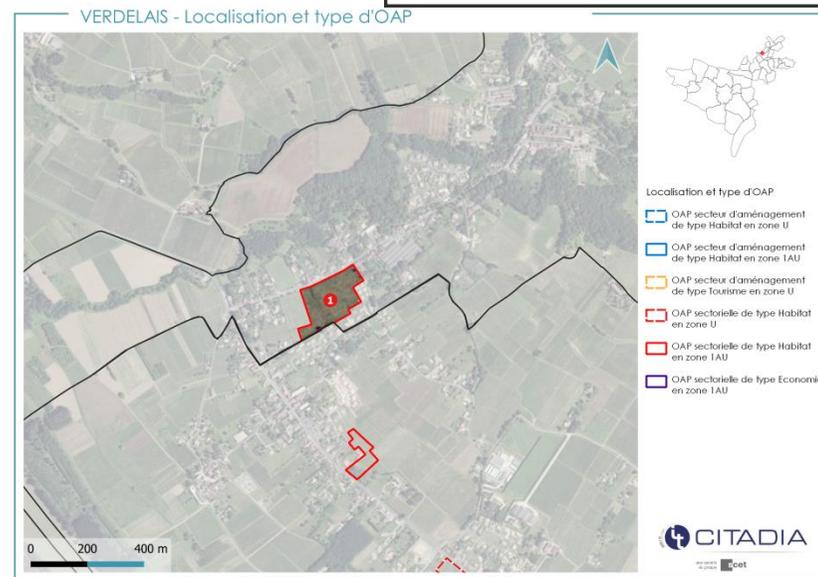
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé à l'Ouest du centre bourg de la commune, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Verdélais / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



0 50 100 m.

Commune de VERDELAIS  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 3.11 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 29

-  Périmètre OAP
- Figurés ponctuels**
  -  Élément végétal à préserver pour garantir l'intégration paysagère du site
- Figurés linéaires**
  -  Voie de desserte à créer
  -  Voie de desserte à créer
- Figurés surfaciques**
  -  Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
  -  Espace vert partagé

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFiP © 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021



Communauté de communes du SUD GIRONDE

**PLÜI**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

**Commune de Villandraut**

# Commune de Villandraut / Secteur 1

## Éléments clés de l'OAP

|   |   |
|---|---|
| <b>1/ Echancier</b>                                 | L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal  |
| <b>2/ Modalités d'ouverture à l'urbanisation</b>    | Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, comprenant un ou plusieurs Permis d'Aménager, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases  |
| <b>3/ Densité</b>                                   | Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 12,3 logts / ha  |
|   | Densité limitrophe observée : 7 logts / ha  |
| <b>4/ Surface OAP</b>                               | 1,28 ha   |
| <b>5/ Nombre de logements</b>                       | Minimum 16 logements  |
| <b>6/ Typologie d'habitat</b>                       | Habitat pavillonnaire, individuel ou mitoyen  |
| <b>7/ Forme urbaine et aspect des constructions</b> | Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).  |
| <b>8/ Desserte et mobilité</b>                      | La desserte des constructions pourra s'effectuer prioritairement par la création de voiries nouvelles depuis la rue du Stade. Un carrefour pourra être aménagé au croisement de la rue des Ecoles, la rue Terres de Villandraut-Est et la rue du Stade afin de desservir la zone.<br>Un réseau de voiries internes pourra desservir l'ensemble des constructions et tiendra compte des recommandations générales (Cf Référentiel OAP, p.7 et 8). Des pistes cyclables et des cheminements piétons pourront être aménagés, notamment pour desservir les équipements publics, les arrêts de transports en commun, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage existant. |
| <b>9/ Condition d'aménagement</b>                   | Une attention particulière sera portée sur le traitement avec l'espace boisé pour limiter les risques incendie.   |

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

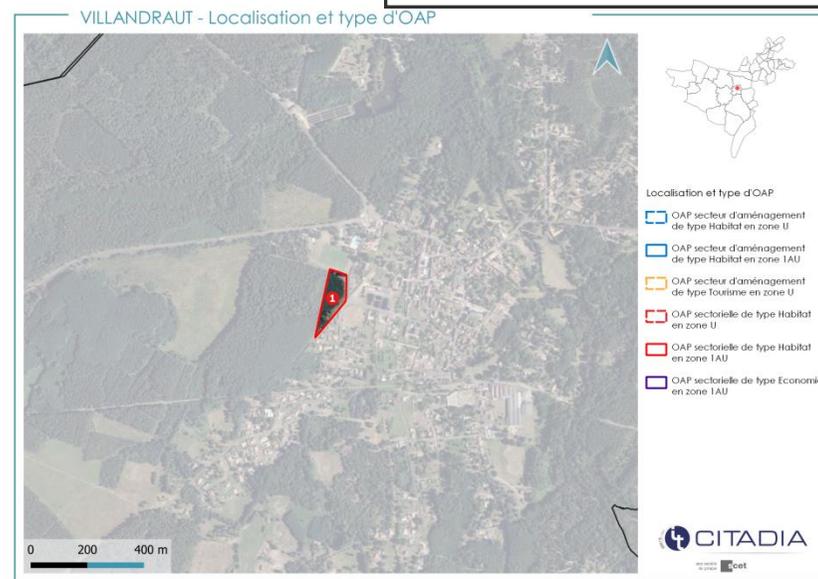
Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU

## Localisation



## Description du site:

Le secteur, localisé à l'Ouest du centre bourg de la commune, à proximité de la mairie, l'école et du stade municipal, correspond à une extension d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Le secteur est situé au sein d'un quartier de mixité des fonctions sommaires. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit d'étendre un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en conservant les espaces végétaux présents et en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

# Commune de Villandraut / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

Envoyé en préfecture le 07/07/2021  
Reçu en préfecture le 07/07/2021  
Affiché le   
ID : 033-200043974-20210705-DEL21JULT2L4-AU



Commune de VILLANDRAUT  
OAP N° 1



Type de zone du PLUi : 1AU  
Surface : 1.28 ha  
Nombre de logements estimé (minimum) : 16

-  Périmètre OAP
- Figurés ponctuels**
  -  Aire de retournement à créer
  -  Stationnement groupé à créer
- Figurés linéaires**
  -  Voie de desserte à créer
  -  Voie de desserte à créer
- Figurés surfaciques**
  -  Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou accolé
  -  Espace vert partagé
  -  Espace tampon ou de transition végétal à créer
  -  Espace de transition végétal à créer ou préserver

Maître d'ouvrage: Communauté de Communes Sud Gironde /  
Mission: Elaboration du PLUi / Sources: DGFIP© 2021 /  
Réalisation: Citadia Conseil le 18.06.2021

