

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
portant les effets d'un Schéma de COhérence Territorial

4 - PLAN DE ZONAGE

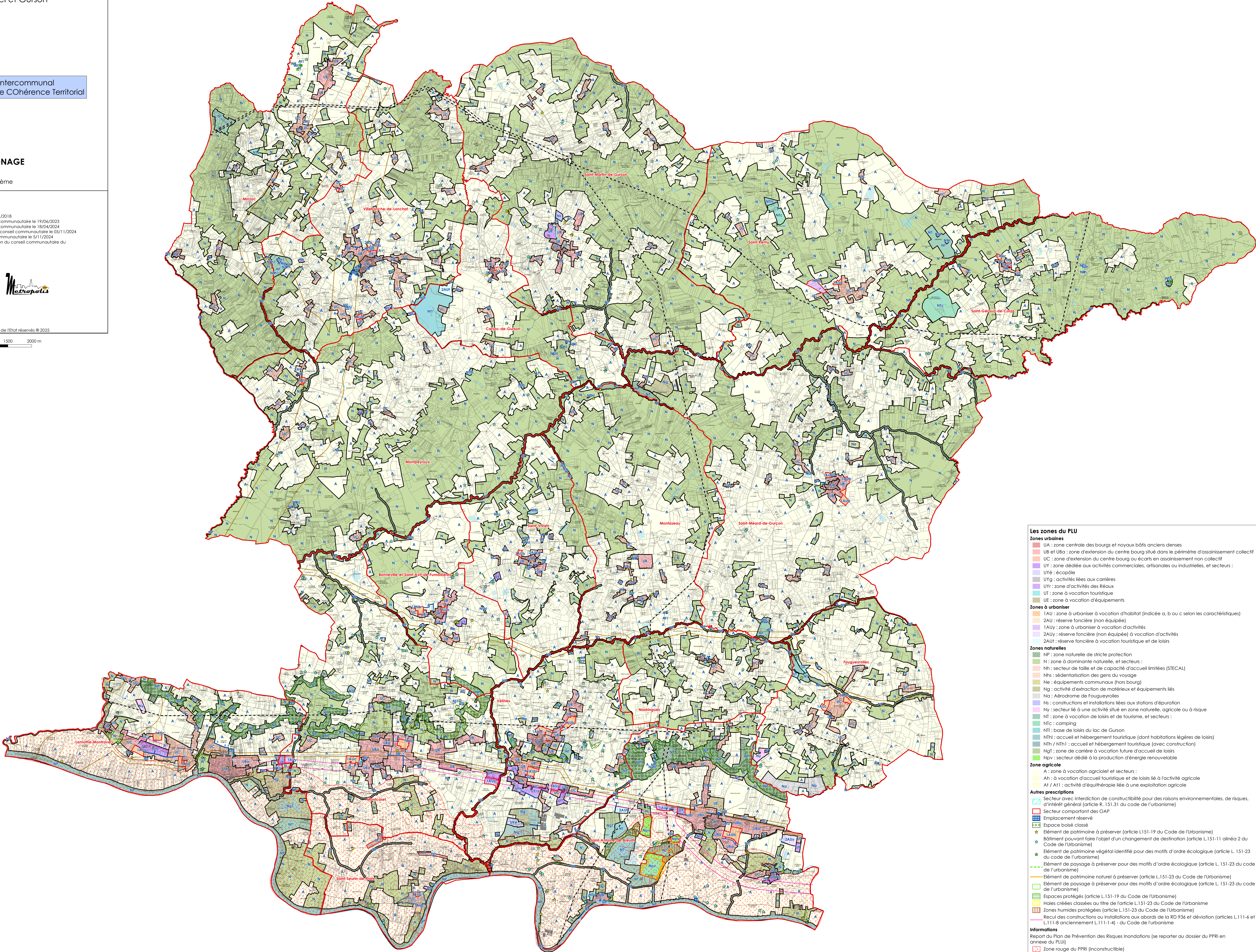
Echelle : 1/20000ème

PLUI approuvé en conseil communautaire le 27/09/2018
Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire le 19/04/2023
Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil communautaire le 18/04/2024
Modification de droit commun n°1 approuvée en conseil communautaire le 05/11/2024
Modification n°2 du PLUI approuvée en conseil communautaire le 5/11/2024
PLUI soumis à Déclaration de Projet par délibération du conseil communautaire du

METROPOLIS
32 rue Jules Michelet
33 130 Bègles



Sources : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2025



- Les zones du PLU**
- Zones urbaines**
- UA : zone centrale des bourgs et noyaux bâtis anciens denses
 - UB et UBa : zone d'extension du centre bourg situé dans le périmètre d'assainissement collectif
 - UC : zone d'extension du centre bourg ou écarts en assainissement non collectif
 - UY : zone dédiée aux activités commerciales, artisanales ou industrielles, et secteurs :
 - UYé : écozone
 - UYg : activités liées aux carrières
 - UYr : zone d'activités des Réaux
 - UT : zone à vocation touristique
 - UE : zone à vocation d'équipements
- Zones à urbaniser**
- IAU : zone à urbaniser à vocation d'habitat (indiquée a, b ou c selon les caractéristiques)
 - 2AU : réserve foncière (non équipée)
 - IAUy : zone à urbaniser à vocation d'activités
 - 2AUy : réserve foncière (non équipée) à vocation d'activités
 - 2AUt : réserve foncière à vocation touristique et de loisirs
- Zones naturelles**
- NP : zone naturelle de stricte protection
 - N : zone à dominante naturelle, et secteurs :
 - Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
 - Nhs : sédentarisation des gens du voyage
 - Ne : équipements communaux (hors bourg)
 - Ng : activité d'extraction de matériaux et équipements liés
 - Na : Aérodrome de Fouqueyrolles
 - Ns : constructions et installations liées aux stations d'épuration
 - Ny : secteur lié à une activité située en zone naturelle, agricole ou à risque
 - NT : zone à vocation de loisirs et de tourisme, et secteurs :
 - Ntc : camping
 - Ntl : base de loisirs du lac de Gurson
 - Nthl : accueil et hébergement touristique (dont habitations légères de loisirs)
 - Nth / Nthl : accueil et hébergement touristique (avec construction)
 - Ngf : zone de carrière à vocation future d'accueil de loisirs
 - Npv : secteur dédié à la production d'énergie renouvelable
- Zone agricole**
- A : zone à vocation agricole et secteurs :
 - Ah : à vocation d'accueil touristique et de loisirs lié à l'activité agricole
 - At / At1 : activité d'équithérapie liée à une exploitation agricole
- Autres prescriptions**
- Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (article R. 151.31 du code de l'urbanisme)
 - Secteur comportant des OAP
 - Emplacement réservé
 - Espace boisé classé
 - Élément de patrimoine à préserver (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme)
 - Élément de patrimoine végétal identifié pour des motifs d'ordre écologique (article L. 151-23 du code de l'urbanisme)
 - Élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L. 151-23 du code de l'urbanisme)
 - Élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L. 151-23 du code de l'urbanisme)
 - Espaces protégés (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Holes créées classées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Zones humides protégées (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Recul des constructions ou installations aux abords de la RD 936 et déviation (articles L.111-6 et L.111-8 anciennement L.111-1-4) - du Code de l'urbanisme
- Informations**
- Report du Plan de Prévention des Risques Inondations (se reporter au dossier du PPRI en annexe du PLUI)
- Zone rouge du PPRI (inconstructible)
 - Zone bleue du PPRI (constructible sous conditions)
 - Ligne électrique haute et moyenne tension
 - Canalisation haute -pression GRT Gaz avec bandes d'effet