Commune de Saint-Sulpice et Cameyrac

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Zonage

Partie Nord

Emplacements réservés
(art. L.151-41-1° à 3° du Code de l'Urbanisme)

N°	Lieu-dit / Objet	Bénéficiaire	Section / parcelle
1	Création d'une raquette de retournement	Commune	C 351, 350
2	Elargissement de voirie	Commune	A 931, 932, 927
3	RD 13, aménagement de sécurité dans la traversée de Cameyrac	Commune	E 707, 709, 1293, 1291, 1256, 1254, 695, 696, 697, 698, 700 F474, 477, 111, 307, 376, 375, 101, 100, 555, 405, 404
4	Création d'équipements publics	Commune	B 358, 1377
5	Lieu-dit Magnan, aménagement d'un réseau de gestion des eaux pluviales	Commune	A 483
6	Aménagement de sécurité, accès aux bâtiments publics, parkings	Commune	B 206
7	Création de parkings	Commune	B 1414, 205
8	Avenue Lagraula, rue de Galan, élargissement de voirie et création de bandes cyclables	Commune	B 1513, 126, 2674, 206, 2688, 2689, 2690
9	VC n°7, route de Peyjouan, aménagement du carrefour	Commune	B 58, 59
10	Au bourg, secteur Maucaillou, La Gare, rectification du carrefour	Commune	B 1835, 1557, 2213
11	Création de voirie et aménagement du carrefour, lieu-dit Pierre Plantée	Commune	B 1388, 456, 455
12	Lieu-dit La Gare, aménagement d'un fossé	Commune	B 2276, 2275, 41
13	Route de Tasta, élargissement de la voirie et création d'une bande cyclable	Commune	C 508, 511, 517, 2026, 2027
14	Route de Cameyrac (face à la route du Petit Bois), création d'une voie d'évitement	Commune	C 1527, 1528, 1529, 296 E 713, 715, 717, 719
15	Elargissement de la voie, rue de la Ruade	Commune	C 785, 2655, 2654
16	VC n°20, Lieu-dit Pierre Plantée, élargissement de la voirie	Commune	B 389, 388, 381, 380
17	Avenue de l'Hotel de Ville, élargissement de voirie	Commune	B 220
18	Création d'un bassin de rétention	Commune	B 385, 183
19	Aménagement et sécurisation du carrefour	Commune	B 124, 125, 1372, 2627, 2628, 2629 B 213
20	Aménagement d'un carrefour giratoire	Département	A 949, 950, 642 B 419, 414, 413
21	Lieu-dit Arpeillant, création d'une caserne de sapeurs-pompiers et de logements sociaux	Commune	A 525, 528, 526, 527 A 515, 861, 859, 514
22	Elargissement de la voie, rue Magnan Nord	Commune	A 742, 738, 983, 982, 980
23	Elargissement du carrefour	Commune	A 972
24	Elargissement de la voie, rue Galan	Commune	B 2145, 54
25	Elargissement de la voie, rue des anciens combattants	Commune	B 2075, 1500, 1199
26	Lieu-dit Garosse-Sud, création d'un espace dédié aux piétons	Commune	B 2180, 2183
27	Elargissement de la voie, largeur 1m, rue de Peyjouan	Commune	B 2566, 2568, 1809, 46, 45, 1929, 1931
28	Extention de la station d'épuration	Commune	A 892
29	Elargissement de voirie et création d'un trottoir	Commune	F 65, 76, 77
30	Création d'un fossé de largeur 10m (étude)	Commune	E 443, 427, 428, 429
31	Elargissement de voirie	Commune	A 491, 483
32	Création d'un parking de covoiturage	Commune	B 2415, 2414, 2413
33	Aménagement du carrefour	Commune	B 1116

Emplacements réservés
(Art. L.151-41 4° et R.151-38 1° du Code de l'urbanisme)

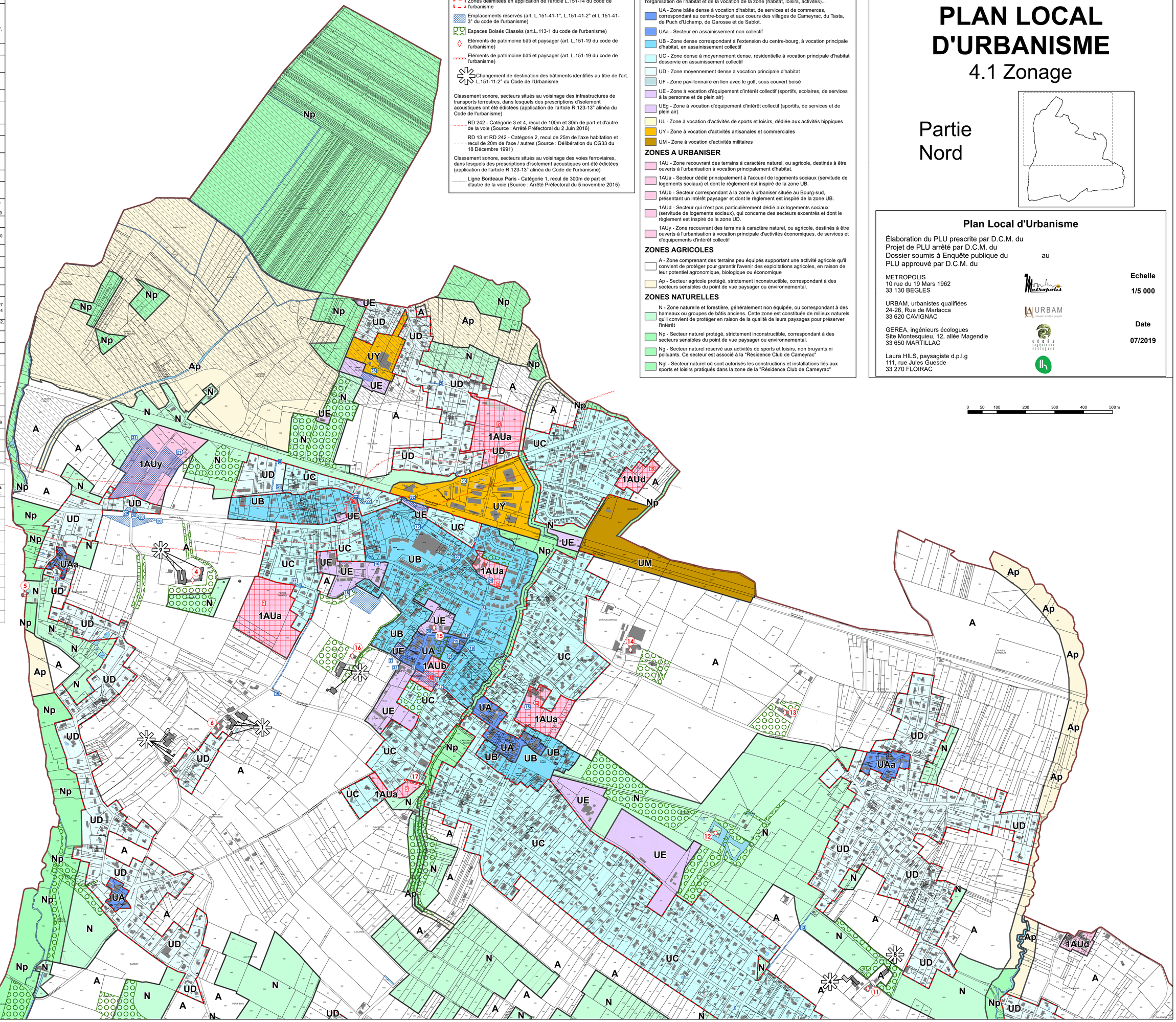
N°	Lieu-dit / Objet	Bénéficiaire	% de Logements locatifs Sociaux
1	Pierre Plantée	Commune	90%
2	Martinat	Commune	90%
3	Peyjouan	Commune	90%
4	Fregent	Commune	90%
5	Cameyrac	Commune	70%
6	Magnan Nord	Commune	70%
7	Places de Noaillac	Commune	90%
8	Le bourg sud	Commune	70%
9	La Barade	Commune	35%
10	Jaugaret	Commune	35%
11	Puch d'Uchamp	Commune	35%

Eléments de patrimoine bâti et paysager
(Art. L.151-19 du code de l'urbanisme)

N°	Lieu-dit, description	Section / parcelle
1	Lieu-dit Cameyrac, lavoir à chanvre	F / 481
2	Lieu-dit Cameyrac, croix	domaine public, proche F / 461
3	Lieu-dit Cameyrac, chêne	F / 539
4	Château Quantin	B / 2077
5	Lieu-dit Garosse, moulin	B / 1468
6	Lieu-dit Pinot, château	B / 585
7	Château Beauval	F / 500
8	Lieu-dit Le Moulin d'Ardonneau, moulin	F / 3
9	Lieu-dit Beauval,moulin	F / 191, 192
10	Lieu-dit Cameyrac, église	F / 84
11	Château Le Leu	C / 2114
12	Château Lamotte	C / 1126
13	Lieu-dit Lagraula, domaine	C / 902
14	Château Briand	C / 867
15	Lieu-dit Le Bourg, église	B / 134
16	Château Laville	B / 1105
17	Lieu-dit Places de Noaillac, chênes, frêne et haie bocagère	B / 826, 1249

Changement de destination
(art. L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme)

N°	Lieu-dit	Section / parcelle
1	4 bâtis, Ld Pinot-Ouest - zone A	B / 1144, 2259, 2260
2	2 bâtis, Ld Laville - zone A	B / 1104, 1102, 2074
3	1 bâti, Ld Badine - zone A	F / 137
4	4 bâtis, Ld Le Leu - zone A	C / 516, 2113
5	2 bâtis, Ld Moulin d'Andeau - zone N	F / 3
6	2 bâtis, Ld Beauval - zone A	F / 207, 243, 500
7	4 bâtis, Ld Moulin de Raymond - zone A	B / 573, 574, 1057, 575, 1069
8	1 bâti, Ld Le Leu - zone A	C / 2567
9	3 bâtis, Ld Quantin - zone A	B / 2077



Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI Approuvé par Arrêté Préfectoral du 9 Mai 2005) report à titre indicatif (cf.PPRI).

Emplacement réservé pour le développement de la mixité sociale (art. L.151-41-4° et R.151-38-1° du code de l'urbanisme)

Zones délimitées en application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme

Emplacements réservés (art. L.151-41-1°, L.151-41-2° et L.151-41-3° du code de l'urbanisme)

Espaces Boisés Classés (art.L.113-1 du code de l'urbanisme)

Eléments de patrimoine bâti et paysager (art. L.151-19 du code de l'urbanisme)

Eléments de patrimoine bâti et paysager (art. L.151-19 du code de l'urbanisme)

Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'art. L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme

Classement sonore, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustiques ont été édictées (application de l'article R.123-13° alinéa du Code de l'urbanisme)

RD 242 - Catégorie 3 et 4, recul de 100m et 30m de part et d'autre de la voie (Source : Arrêté Préfectoral du 2 Juin 2016)

RD 13 et RD 242 - Catégorie 2, recul de 25m de l'axe habitation et recul de 20m de l'axe / autres (Source : Délibération du CG33 du 18 Décembre 1991)

Classement sonore, secteurs situés au voisinage des voies ferroviaires, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustiques ont été édictées (application de l'article R.123-13° alinéa du Code de l'urbanisme)

Ligne Bordeaux Paris - Catégorie 1, recul de 300m de part et d'autre de la voie (Source : Arrêté Préfectoral du 5 novembre 2015)

Légende

ZONES URBAINES

U : Zones urbanisées différenciées en sous secteurs selon la densité, le type ou/et l'organisation de l'habitat et de la vocation de la zone (habitat, loisirs, activités)...

- UA - Zone bâtie dense à vocation d'habitat, de services et de commerces, correspondant au centre-bourg et aux coeurs des villages de Cameyrac, du Tasta, de Puch d'Uchamp, de Garosse et de Sablot.
- UAa - Secteur en assainissement non collectif
- UB - Zone dense correspondant à l'extension du centre-bourg, à vocation principale d'habitat, en assainissement collectif
- UC - Zone dense à moyennement dense, résidentielle à vocation principale d'habitat desservie en assainissement collectif
- UD - Zone moyennement dense à vocation principale d'habitat
- UF - Zone pavillonnaire en lien avec le golf, sous couvert boisé
- UE - Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportifs, scolaires, de services à la personne et de plein air)
- UEg - Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportifs, de services et de plein air)
- UL - Zone à vocation d'activités de sports et loisirs, dédiée aux activités hippiques
- UY - Zone à vocation d'activités artisanales et commerciales
- UM - Zone à vocation d'activités militaires

ZONES A URBANISER

- 1AU - Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement d'habitat.
- 1AUa - Secteur dédié principalement à l'accueil de logements sociaux (servitude de logements sociaux) et dont le règlement est inspiré de la zone UB.
- 1AUb - Secteur correspondant à la zone à urbaniser située au Bourg-sud, présentant un intérêt paysager et dont le règlement est inspiré de la zone UB.
- 1AUd - Secteur qui n'est pas particulièrement dédié aux logements sociaux (servitude de logements sociaux), qui concerne des secteurs excentrés et dont le règlement est inspiré de la zone UD.
- 1AUy - Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques, de services et d'équipements d'intérêt collectif

ZONES AGRICOLES

- A - Zone comprenant des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique
- Ap - Secteur agricole protégé, strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental.

ZONES NATURELLES

- N - Zone naturelle et forestière, généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt
- Np - Secteur naturel protégé, strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental.
- Ng - Secteur naturel réservé aux activités de sports et loisirs, non bruyants ni polluants. Ce secteur est associé à la "Résidence Club de Cameyrac"
- Ngl - Secteur naturel où sont autorisés les constructions et installations liés aux sports et loisirs pratiqués dans la zone de la "Résidence Club de Cameyrac"

0 50 100 200 300 400 500 m

Plan Local d'Urbanisme

Élaboration du PLU prescrite par D.C.M. du
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du
Dossier soumis à Enquête publique du au
PLU approuvé par D.C.M. du

METROPOLIS
10 rue du 19 Mars 1962
33 130 BEGLES

URBAM, urbanistes qualifiées
24-26, Rue de Marlacca
33 620 CAVIGNAC

GEREA, ingénieurs écologues
Site Montesquieu, 12, allée Magendie
33 650 MARTILLAC

Laura HILS, paysagiste d.p.l.g
111, rue Jules Guesde
33 270 FLOIRAC

Echelle 1/5 000

Date 07/2019