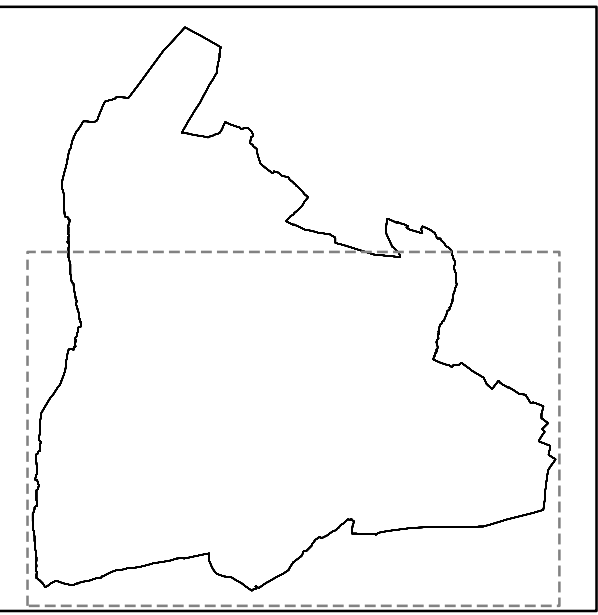


Commune de Saint-Sulpice et Cameyrac

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2 Zonage

Partie Sud



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
PLU approuvé par D.C.M. du

METROPOLIS
10 rue du 19 Mars 1962
33 130 BEGLÈS

URBAM, urbanistes qualifiées
24-26, Rue de Marlacca
33 650 MARTILLAC

GEREA, ingénieurs écologues
Site Montessieu, 12, allée Magendie
111, rue Jules Guesde

Laura HILS, paysagiste d.p.l.g
33 270 FLOIRAC



Echelle
1/5 000

Date
07/2019



Légende

ZONES URBAINES

U - Zones urbaines 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 Garesse et de Salsol.
- 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 vocation principale d'habitat, résidentielle à vocation principale d'habitat desservie en assainissement collectif
- UD - Zone moyennement dense à vocation principale d'habitat
- UE - Zone pavillonnaire en lien avec le golf, sous couvert boisé
- UEG - Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportifs, scolaires, de services à la personne 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 principale 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
- 1AUU - 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 habitats 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 autorisées les constructions et installations liés aux sports et loisirs pratiqués dans la zone de la "Résidence Club de Cameyrac"

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 mode sociale

(art. L. 151-14-1° et R. 151-38-1° du code de l'urbanisme)

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

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

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

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

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

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

7 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)

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

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

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

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

Changement de destination (art. L. 151-11-2° du Code de l'urbanisme)			
N°	Lieu-dit	Section / parcelle	
1	4 bâtis, Ld Puch-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 Lau - zone A	C / 516, 2113	
5	2 bâtis, Ld Moulin d'Andoux - zone N	F / 3	
6	2 bâtis, Ld Beaulieu - zone A	F / 207, 243, 500	
7	4 bâtis, Ld Moulin de Raymond - zone A	B / 575, 574, 1057, 575, 1060	
8	1 bâti, Ld Le Lau - zone A	C / 2567	
9	3 bâtis, Ld Quantin - zone A	B / 2077	

Éléments 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 charrues	F / 481
2	Lieu-dit Cameyrac, croix	domaine public, proche F / 481
3	Lieu-dit Cameyrac, chêne	F / 539
4	Château Quantin	B / 2077
5	Lieu-dit Garesse, moulin	B / 1468
6	Lieu-dit Puch, château	B / 585
7	Château Beaulieu	F / 500
8	Lieu-dit Le Moulin d'Andoux, moulin	F / 3
9	Lieu-dit Beaulieu, moulin	F / 191, 192
10	Lieu-dit Cameyrac, église	F / 84
11	Château Le Lau	C / 2114
12	Château Lamotte	C / 1126
13	Lieu-dit Lagrada, domaine	C / 902
14	Château Brand	C / 887
15	Lieu-dit Le Bourg, église	B / 134
16	Château Lortie	B / 1105
17	Lieu-dit Puch de Noailac, châteaux, ferme et haie bocagère	B / 826, 1249

Emplacements réservés (art. L. 151-41-1° 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	Marinhat	Commune	90%
3	Peyssan	Commune	90%
4	Frégant	Commune	90%
5	Cameyrac	Commune	70%
6	Magnan Nord	Commune	70%
7	Placés de Noailac	Commune	90%
8	Le Bourg sud	Commune	70%
9	La Barade	Commune	35%
10	Jargaret	Commune	35%
11	Puch d'Uchamp	Commune	35%

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 roquette de remoulement	Commune	C 351, 350
2	Bergement de voie	Commune	A 931, 932, 927
RD 13, aménagement de sécurité dans la traversée de Cameyrac		Commune	E 707, 706, 1293, 1291, 1296, 1294, 695, 696, 697, 698, 700
		Commune	8474, 477, 111, 307, 376, 375, 101, 100, 555, 405, 404
		Commune	B 358, 1377
3	Création d'équipements publics	Commune	
Lieu-dit Magnan		Commune	A 483
		Commune	E 707, 706, 1293, 1291, 1296, 1294, 695, 696, 697, 698, 700
Aménagement de sécurité, accès aux bâtiments publics, parcs		Commune	B 206
		Commune	
7	Création de parkings	Commune	B 1414, 205
Avenue Lagrada, rue de Gatin, élargissement de la voie et création de bandes cyclables		Commune	B 1513, 126, 2674, 206, 2688, 2690, 2690
		Commune	
VLC 77, route de Peyssan, aménagement du carrefour		Commune	B 58, 59
		Commune	B 1835, 1557, 2213
Au Bourg, secteur Maucallat, Ld Gare, rectification du carrefour		Commune	B 1388, 456, 455
		Commune	
Création de voie et aménagement du carrefour, lieu-dit Pierre Plantée		Commune	B 2276, 2275, 41
		Commune	
Lieu-dit La Gare, aménagement d'un fossé		Commune	E 508, 511, 517, 2026, 2027
		Commune	
Route de Tasta, élargissement de la voie et création d'une bande cyclable		Commune	C 1527, 1528, 1529, 296
		Commune	E 713, 715, 717, 719
Bergement de la voie, rue de la Rade		Commune	C 785, 2655, 2654
		Commune	
VLC 70, Lieu-dit Pierre Plantée, élargissement de la voie		Commune	B 389, 388, 381, 380
		Commune	B 220
Avenue de l'Hotel de Ville, élargissement de la voie		Commune	B 385, 183
		Commune	B 124, 125, 1372, 2627, 2628, 2629
Aménagement et sécurisation du carrefour		Commune	B 213
		Commune	A 940, 950, 942, 941, 943, 944
Aménagement d'un carrefour		Commune	A 525, 526, 528, 527, 515, 516, 518, 514
		Commune	A 525, 526, 528, 527, 515, 516, 518, 514
Bergement de la voie, rue de la Rade		Commune	A 742, 738, 683, 682, 680
		Commune	A 972
Bergement de la voie, rue de Gatin		Commune	B 2145, 54
		Commune	B 2075, 1500, 1199
Bergement de la voie, rue des anciens combattants		Commune	B 2180, 2183
		Commune	B 2566, 2568, 1809, 46, 45, 1929, 1931
Bergement de la voie, rue de la Rade		Commune	A 982
		Commune	F 65, 76, 77
Création d'un trottoir		Commune	E 443, 427, 426, 429
		Commune	A 491, 483
Création d'un parking de coulage		Commune	B 2415, 2414, 2413
		Commune	B 1116
Aménagement du carrefour		Commune	
		Commune	