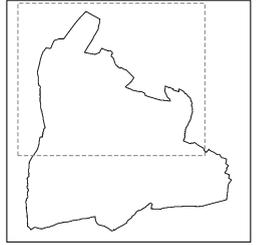


Commune de Saint-Sulpice et Cameyrac

PLAN LOCAL D'URBANISME 4.1 Zonage

Partie Nord



Plan Local d'Urbanisme

Élaboration du PLU prescrit par D.C.M. du 26/05/2014
 Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 29/07/2019
 Dossier soumis à Enquête publique du 09/12/2019 au 09/01/2020
 PLU approuvé par D.C.M. du 27/02/2020

METROPOLIS
 10 rue du 19 Mars 1962
 33 130 BEGLÈS



Echelle
 1/5 000

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



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 Sabot.
- 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 UA.
- 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
- 2AU - Zone recouvrant des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation après une procédure de modification simplifiée à vocation principalement d'habitat.

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 ou sont autorisés 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 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.151-41-5° du code de l'urbanisme)
- Espaces Boisés Classés (art.L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Éléments de patrimoine bâti et paysager (art. L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Éléments 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
- Ligne de transport d'électricité à haute tension (Source : RTE)
- Classement sonore, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolation 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'isolation 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)

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 voie	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 F 474, 477, 111, 307, 376, 375, 101, 100, 555, 405, 404 B 356, 1377
4	Création d'équipements publics	Commune	B 356, 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 Lagravia, rue de Galan, élargissement de voie et création de bandes cyclables	Commune	B 1513, 126, 2674, 206, 2688, 2689, 2690
9	VC n°7, route de Feyjoux, aménagement du carrefour	Commune	B 58, 59
10	Au bourg, secteur Mouscaillou, 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, 299 E 713, 715, 717, 719
15	Elargissement de la voie, rue de la Flade	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 voie	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 Arpellant, 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, 963, 962, 960
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 Feyjoux	Commune	B 2566, 2568, 1809, 46, 45, 1929, 1931
28	Extension 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 voie	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	Jaugaret	Commune	35%
3	Feyjoux	Commune	90%
4	Fregent	Commune	90%
5	Cameyrac	Commune	70%
6	Magnan Nord	Commune	70%
7	Places de Nuaillac	Commune	90%
8	Le Bourg sud	Commune	70%
9	La Barade	Commune	35%
10	Puch d'Uchamp	Commune	35%

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 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 Lagravia, 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 Nuaillac, 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	1 bâti, Ld Laville - zone A	B / 1104, 1102, 2074	
3	1 bâti, Ld Badine - zone A	F / 137	
4	1 bâti, Ld Beauval - zone A	F / 207, 243, 500	
5	3 bâtis, Ld Guillemin - zone A	B / 573, 574, 1057, 575, 1069	
6	2 bâtis, Ld Le Leu - zone A	C / 2567	
7	3 bâtis, Ld Quantin - zone A	B / 2077	

