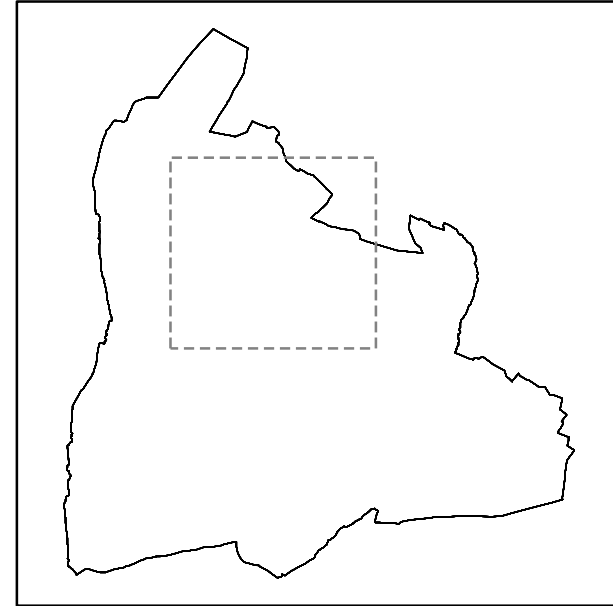


Commune de  
Saint-Sulpice et Cameyrac

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
4.3 Zonage

Zoom  
sur le  
bourg



Plan Local d'Urbanisme

Élaboration du PLU prescrite 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  
1ère Modification du PLU approuvé par D.C.M. du

Echelle  
1/2 500

METROPOLIS  
32 rue Jules Michelet  
33 130 BEGLES



Date  
04/2025

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 moyenement 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.
- 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"
- NgI - Secteur naturel où 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.151-41-3° du code de l'urbanisme)
- Espaces Boisés Classés (art.L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Eléments de patrimoine naturel (art. L.151-23 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
- 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'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)

0 50 100 200 400 500m

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 rampe de retournement	Commune	C 351, 350	
2	Bergement 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, 701, 702, 703, 704, 477, 111, 307, 376, 375, 101, 100, 555, 405, 404	
4	Création d'équipements publics	Commune	B 358, 1377	
5	Lieu-dit Maignan, 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 Lagrault, 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 Maucallou, La Gare, rectification du carrefour	Commune	B 1835, 1557, 2213	
11	Création de voirie et aménagement du carrefour, lieu-dit Péro Planté	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'évacuation	Commune	C 1527, 1528, 1529, 296	
15	Bergement de la voie, rue de la Ruade	Commune	E 713, 715, 717, 719	
16	VC n°20, Lieu-dit Pierre Planté, élargissement de la voirie	Commune	C 785, 2655, 2654	
17	Avenue de l'Hôtel de Ville, élargissement de voirie	Commune	B 389, 388, 381, 380	
18	Création d'un bassin de rétention	Commune	B 220	
19	Aménagement et sécurisation du carrefour	Commune	B 124, 125, 1372, 2027, 2628, 2629	
20	Aménagement d'un carrefour giratoire	Département	B 213	
21	Lieu-dit Arpellant, création d'une caserne de sapeurs-pompiers et de logements sociaux	Commune	A 949, 950, 942	
22	Bergement de la voie, rue Maignan Nord	Commune	B 419, 414, 413	
23	Bergement du carrefour	Commune	A 525, 528, 526, 527	
24	Bergement de la voie, rue Galan	Commune	A 515, 861, 859, 514	
25	Bergement de la voie, rue des anciens combattants	Commune	A 742, 738, 693, 982	
26	Lieu-dit Garosse-Sud, création d'un espace dédié aux piétons	Commune	A 972	
27	Bergement de la voie, largeur 1m, rue de Peyjouan	Commune	B 2145, 54	
28	Extension de la station d'épuration	Commune	B 2075, 1500, 1199	
29	Bergement de voirie et création d'un trottoir	Commune	B 2180, 2183	
30	Création d'un fossé de largeur 10m (étude)	Commune	B 2566, 2568, 1809, 46, 45, 1929, 1931	
31	Bergement de voirie	Commune	A 892	
32	Création d'un parking de covotage	Commune	F 65, 76, 77	
33	Aménagement du carrefour	Commune	E 443, 427, 428, 429	
34		Commune	A 491, 483	
35		Commune	B 2415, 2414, 2413	
36		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 Planté	Commune	80%
2	Jaugaret	Commune	35%
3	Peyjouan	Commune	90%
4	Fregent	Commune	90%
5	Cameyrac	Commune	70%
6	Maignan Nord	Commune	70%
7	Places de Noailac	Commune	90%
8	Le bourg sud	Commune	70%
9	La Barade	Commune	35%
10	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 chèvres	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 Lagrault, domaine	C / 902
14	Château Briand	C / 867
15	Lieu-dit Le Bourg, église	B / 134
16	Château Loville	B / 1105
17	Lieu-dit Places de Noailac, chênes, frêne et hêtre 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 Guillermin - 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