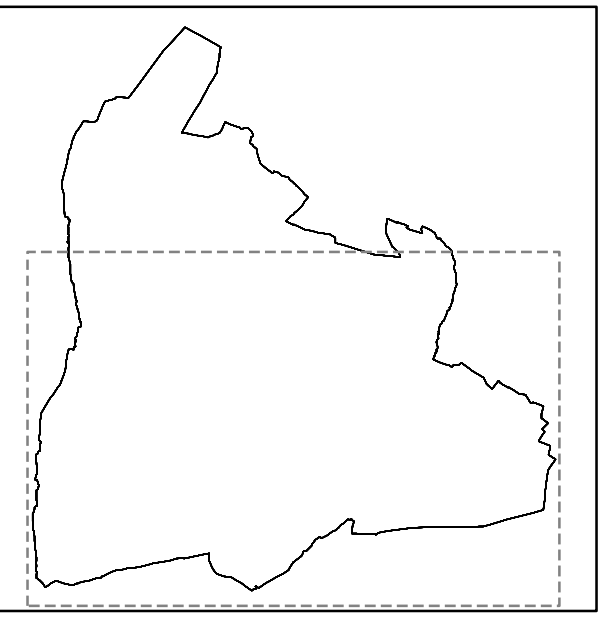


Commune de
Saint-Sulpice et Cameyrac

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2 Zonage

Partie
Sud



Plan Local d'Urbanisme

Élaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 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

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

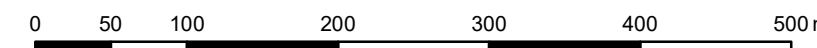
GEREA, ingénieurs écologues
Site Montesquieu, 12, allée Magendie
33 650 MARTILLAC

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



Echelle
1/5 000

Date
02/2020



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'Ichamp, de Garces et de Salsot.
- 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
- 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 équestres
- 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
- 1AUs - 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 principale 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, 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 liées 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. 151-41-1° et L. 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 Zones délimitées en application de l'article L. 151-41-1° et L. 151-41-2° et L. 151-41-3° du code de l'urbanisme

3 Zones délimitées en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme

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

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

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

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

8 Ligne de transport d'électricité à haute tension (Source : RTE)

9 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)

10 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)

11 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)

12 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)

13 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-Quest - zone A	B / 1164, 2259, 2260	
2	1 bâtis, Ld Laville - zone A	B / 1104, 1102, 2074	
3	1 bâtis, Ld Badine - zone A	F / 137	
4	1 bâtis, Ld Beauval - zone A	F / 207, 243, 500	
5	3 bâtis, Ld Guillem - zone A	B / 575, 574, 1057, 575, 1089	
6	2 bâtis, Ld Le Lau - zone A	C / 2867	
7	3 bâtis, Ld Quartin - 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, chéne	F / 539
4	Château Quantin	B / 2077
5	Lieu-dit Garces, moulin	B / 1468
6	Lieu-dit Puch, 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 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 Lartie	B / 1105
17	Lieu-dit Puch de Noailles, chéne, fêre et haie bocagère	B / 826, 1249

Emplacements réservés (art. L. 151-41-1° et L. 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	Peyssan	Commune	90%
4	Frengat	Commune	90%
5	Cameyrac	Commune	70%
6	Magren Nord	Commune	70%
7	Placem de Noailles	Commune	90%
8	Le bourg sud	Commune	70%
9	La Barade	Commune	35%
10	Puch d'Ichamp	Commune	35%

Emplacements réservés (art. L. 151-41-1° et L. 151-38-1° du Code de l'urbanisme)			
N°	Lieu-dit / Objet	Bénéficiaire	Section / parcelle
1	Création d'une rampe de remorquage	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, 709, 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 Magren		Commune	A 483
		Commune	B 1513, 126, 2674, 266, 2668, 2669, 2690
4	Aménagement d'un réseau piéton des eaux pluviales	Commune	
5	Aménagement de sécurité, accès aux bâtiments publics, parcs	Commune	B 206
6	Création de parkings	Commune	B 1414, 205
Avenue Lagrada, rue de Gaten, élargissement de voie et création de bandes cyclables		Commune	B 1513, 126, 2674, 266, 2668, 2669, 2690
		Commune	B 58, 59
7	Création d'un carrefour	Commune	B 1835, 1557, 2213
8	Création de voie et aménagement du carrefour, lieu-dit Pierre Plantée	Commune	B 1388, 456, 455
9	Création de voie et aménagement du carrefour, lieu-dit Pierre Plantée	Commune	B 2276, 2275, 41
10	Création d'un fossé	Commune	C 1507, 1528, 1529, 296
11	Élargissement de la voie et création d'une bande cyclable	Commune	E 713, 715, 717, 719
12	Élargissement de la voie et création d'une bande cyclable	Commune	C 785, 2655, 2654
13	Élargissement de la voie, rue de la Rade	Commune	B 389, 388, 381, 380
14	Élargissement de la voie, rue de Gaten	Commune	B 220
15	Élargissement de la voie, rue de Gaten	Commune	B 385, 183
16	Aménagement et sécurisation du carrefour	Commune	B 124, 125, 1372, 2627, 2628, 2629
17	Aménagement d'un carrefour	Commune	A 940, 950, 942
18	Aménagement d'un carrefour	Commune	B 415, 414, 413
19	Aménagement d'un carrefour	Commune	A 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534
20	Bergement de la voie, rue de la Rade	Commune	A 742, 736, 983, 982, 980
21	Bergement de la voie, rue de la Rade	Commune	A 972
22	Bergement de la voie, rue de la Rade	Commune	B 2145, 54
23	Bergement de la voie, rue de la Rade	Commune	B 2075, 1500, 1199
24	Bergement de la voie, rue de la Rade	Commune	B 2180, 2183
25	Bergement de la voie, rue de la Rade	Commune	B 2566, 2568, 1809, 46, 45, 1929, 1931
26	Bergement de la voie, rue de la Rade	Commune	A 982
27	Bergement de la voie et création d'un trottoir	Commune	F 65, 76, 77
28	Création d'un fossé de largeur 10m (étude)	Commune	E 443, 427, 426, 429
29	Bergement de la voie	Commune	A 491, 483
30	Création d'un parking de couvorage	Commune	B 2415, 2414, 2413
31	Aménagement du carrefour	Commune	B 1116