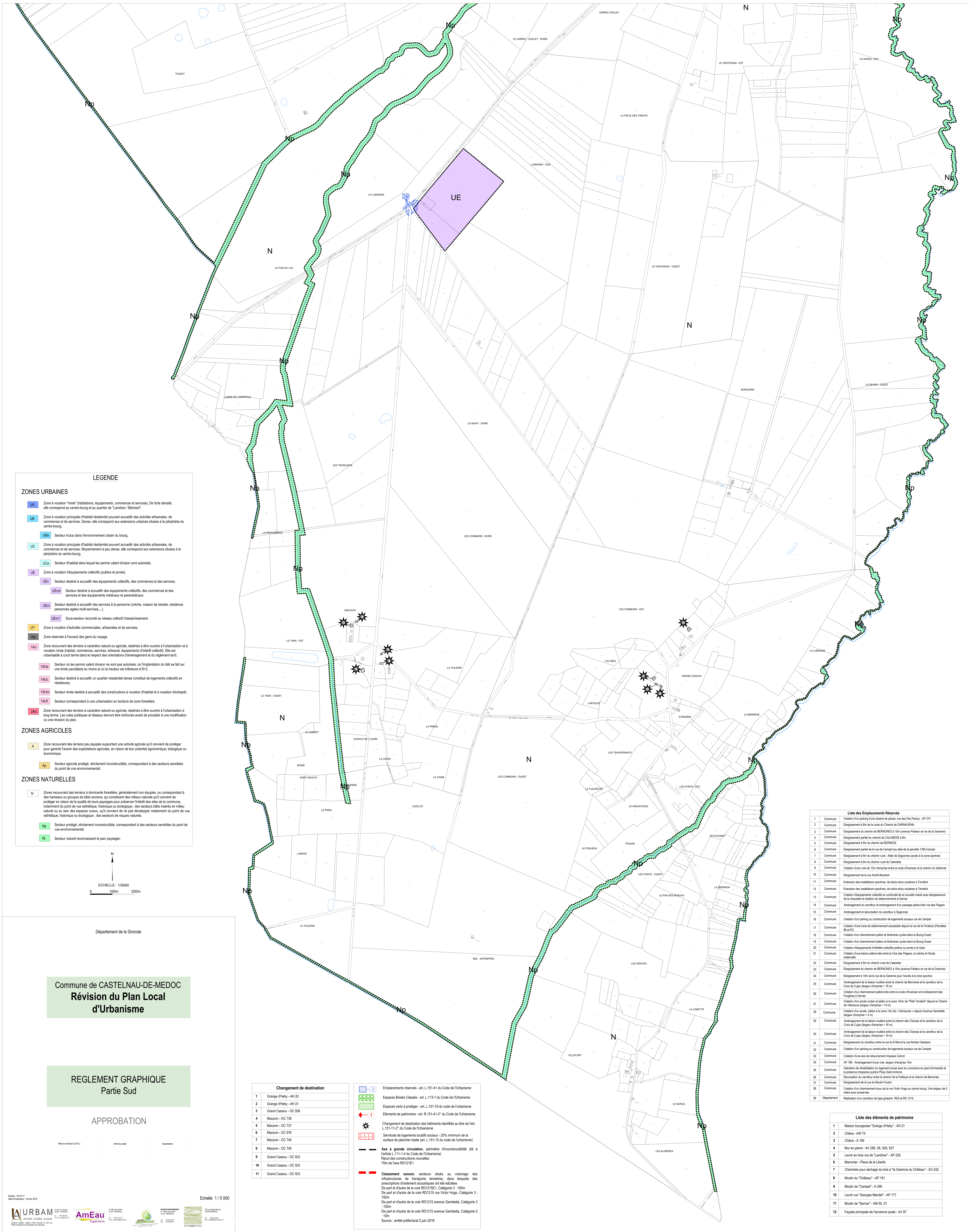
Envoyé en préfecture le 28/02/2019
Reçu en préfecture le 28/02/2019
Affiché le
ID : 033-213301047-20190227-DEL_201902001-DE



LEGENDE

ZONES URBAINES

UA	Zone à vocation "mixte" (habitations, équipements, commerces et services). De forte densité, elle correspond au centre-bourg et au quartier de "Landiran / Bitchard".
UB	Zone à vocation principale d'habitat résidentiel pouvant accueillir des activités artisanales, de commerces et de services. Dense, elle correspond aux extensions urbaines situées à la périphérie du centre-bourg.
UBa	Secteur inclus dans l'environnement urbain du bourg.
UC	Zone à vocation principale d'habitat résidentiel pouvant accueillir des activités artisanales, de commerces et de services. Moyennement à peu dense, elle correspond aux extensions situées à la périphérie du centre-bourg.
UCa	Secteur d'habitat dans lequel les permis valant division sont autorisés.
UE	Zone à vocation d'équipements collectifs (publics et privés).
UEc	Secteur destiné à accueillir des équipements collectifs, des commerces et des services.
UEcm	Secteur destiné à accueillir des équipements collectifs, des commerces et des services et des équipements médicaux et paramédicaux.
UEm	Secteur destiné à accueillir des services à la personne (crèche, maison de retraite, résidence personnes agées multi-services,...).
UEm1	Sous-secteur raccordé au réseau collectif d'assainissement.
UY	Zone à vocation d'activités commerciales, artisanales et de services.
Ugv	Zone réservée à l'accueil des gens du voyage.
1AU	Zone recouvrant des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation et à vocation mixte (habitat, commerces, services, artisanat, équipements d'intérêt collectif). Elle est urbanisable à court terme dans le respect des orientations d'aménagement et du règlement écrit.
1AUa	Secteur où les permis valant division ne sont pas autorisés, où l'implantation du bâti se fait sur une limite parcellaire au moins et où la hauteur est inférieure à R+2.
1AUc	Secteur destiné à accueillir un quartier résidentiel dense constitué de logements collectifs en résidences.
1AUm	Secteur mixte destiné à accueillir des constructions à vocation d'habitat et à vocation d'entrepôt.
1AUf	Secteur correspondant à une urbanisation en bordure de zone forestière.
2AU	Zone recouvrant des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme. Les voies publiques et réseaux devront être renforcés avant de procéder à une modification ou une révision du plan.

ZONES AGRICOLES

A	Zone recouvrant 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 environnemental.

ZONES NATURELLES

N	Zones recouvrant des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; des secteurs de risques naturels.
Np	Secteur protégé, strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue environnemental.
Nj	Secteur naturel reconnaissant le parc paysager.

N

ECHELLE : 1/5000
0 100m 200m

Département de la Gironde

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC
Révision du Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT GRAPHIQUE
Partie Sud

APPROBATION

Mise en révision du PLU	Arrêt du projet	Approbation

Dossier : DU15-17
Date d'impression : Février 2019

Echelle 1 / 5 000

URBAM conseil, études, projets — AmEau Ingénierie — RIVIERE ENVIRONNEMENT — atelier arcadie bordeaux

Changement de destination	
1	Grange d'Heby - AH 20
2	Grange d'Heby - AH 21
3	Grand Casaou - OC 508
4	Macavin - OC 736
5	Macavin - OC 737
6	Macavin - OC 976
7	Macavin - OC 745
8	Macavin - OC 745
9	Grand Casaou - OC 503
10	Grand Casaou - OC 503
11	Grand Casaou - OC 503

- Emplacements réservés - art. L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Espaces Boisés Classés - art. L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Espaces verts à protéger - art. L.151-19 du code de l'urbanisme
- Eléments de patrimoine - art. R.151-41-3° 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
- Servitude de logements locatifs sociaux - 20% minimum de la surface de plancher totale (art. L.151-15 du code de l'urbanisme)
- **Axe à grande circulation**, périmètre d'inconstructibilité (lié à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) Recul des constructions nouvelles 75m de l'axe RD121E1
- **Classement sonore**, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustiques ont été édictées
  De part et d'autre de la voie RD1215E1, Catégorie 3 : 100m
  De part et d'autre de la voie RD1215 rue Victor Hugo, Catégorie 3 : 100m
  De part et d'autre de la voie RD1215 avenue Gambetta, Catégorie 3 : 100m
  De part et d'autre de la voie RD1215 avenue Gambetta, Catégorie 5 : 10m
  Source : arrêté préfectoral 2 juin 2016

Liste des Emplacements Réservés		
1	Commune	Création d'un parking d'une dizaine de places, rue des Pas Perdus - AP 274
2	Commune	Elargissement à 8m de la route du Chemin de DARNAURAN
3	Commune	Elargissement du chemin de BERNONES à 10m (avenue Pasteur et rue de la Garenne)
4	Commune	Elargissement partiel du chemin de CALANEDE à 8m
5	Commune	Elargissement à 8m du chemin de BERNEDE
6	Commune	Elargissement partiel de la rue de Campet (au delà de la parcelle 1766 incluse)
7	Commune	Elargissement à 8m du chemin rural - Allée de Segonnes (accès à la zone sportive)
8	Commune	Elargissement à 8m du chemin rural de Calanède
9	Commune	Création d'une voie de 12m d'emprise entre la route d'Avensan et le chemin du Sablonat
10	Commune	Elargissement de la rue André Moulinat
11	Commune	Extension des installations sportives, de loisirs et/ou scolaires à Terrefort
12	Commune	Extension des installations sportives, de loisirs et/ou scolaires à Terrefort
13	Commune	Création d'équipements collectifs en continuité de la nouvelle mairie avec élargissement de la chaussée et création de stationnements à Sarnac
14	Commune	Aménagement du carrefour et aménagement d'un passage piéton/vélo rue des Pagans
15	Commune	Aménagement et sécurisation du carrefour à Segonnes
16	Commune	Création d'un parking ou construction de logements sociaux rue de Campet
17	Commune	Création d'une zone de stationnement accessible depuis la rue de la Fontaine (Parcelles 96 et 97)
18	Commune	Création d'un cheminement piéton et itinéraires cycles dans le Bourg-Ouest
19	Commune	Création d'un cheminement piéton et itinéraires cycles dans le Bourg-Ouest
20	Commune	Création d'équipements d'intérêts collectifs publics ou privés à la Gare
21	Commune	Création d'une liaison piéton/vélo entre le Clos des Pagans, la crèche et l'école maternelle
22	Commune	Elargissement à 8m du chemin rural de Calanède
23	Commune	Elargissement du chemin de BERNONES à 10m (avenue Pasteur et rue de la Garenne)
24	Commune	Elargissement à 10m de la rue de la Garenne pour l'accès à la zone sportive
25	Commune	Aménagement de la liaison routière entre le chemin de Bernones et le carrefour de la Croix de Cujac (largeur d'emprise = 16 m)
26	Commune	Création d'un cheminement piéton/vélo entre la route d'Avensan et le lotissement des Fougères à Sarnac
27	Commune	Création d'un accès routier et piéton à la zone 1AUc de "Petit Terrefort" depuis le Chemin de Villeneuve (largeur d'emprise = 10 m)
28	Commune	Création d'un accès piéton à la zone 1AU de « Darnauran » depuis l'avenue Gambetta (largeur d'emprise = 4 m)
29	Commune	Aménagement de la liaison routière entre le chemin des Champs et le carrefour de la Croix de Cujac (largeur d'emprise = 16 m)
30	Commune	Aménagement de la liaison routière entre le chemin des Champs et le carrefour de la Croix de Cujac (largeur d'emprise = 16 m)
31	Commune	Elargissement du carrefour entre la rue du 8 Mai et la rue Norbert Gerbaud.
32	Commune	Création d'un parking ou construction de logements sociaux rue de Campet
33	Commune	Création d'une aire de retournement impasse Carnot
34	Commune	AP 196 - Aménagement d'une voie, largeur d'emprise 15m
35	Commune	Opération de réhabilitation du logement social avec du commerce en pied d'immeuble et la présence d'espaces publics Place Saint-Antoine
36	Commune	Sécurisation du carrefour entre le chemin de la Pailleyre et le chemin de Bernones
37	Commune	Elargissement de la rue du Moulin Foulon
38	Commune	Création d'un cheminement doux de la rue Victor Hugo au centre bourg. Une largeur de 5 mètre sera conservée.
39	Département	Réalisation d'un carrefour de type giratoire RD5 et RD 1215.

Liste des éléments de patrimoine	
1	Maison bourgeoise "Grange d'Heby" - AH 21
2	Chêne - AW 74
3	Chêne - A 199
4	Mur en pierre - AV 286, 56, 526, 527
5	Lavoir en bois rue de "Landiran" - AP 229
6	Marronier - Place de la Liberté
7	Cheminée pour séchage du bois à "la Garenne du Château" - AO 242
8	Moulin du "Château" - AP 191
9	Moulin de "Campet" - A 266
10	Lavoir rue "Georges Mandel" - AP 177
11	Moulin de "Sarnac" - AM 50, 51
12	Façade principale de l'ancienne poste - AV 87