Département de la Gironde

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Révision du Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT GRAPHIQUE
Partie Nord

ARRET

Mise en révision du PLU	Arrêt du projet	Approbation

Dossier : 0215-17
Date d'impression : Novembre 2017

Echelle : 1 / 5 000

URBAM conseil, études, projet
Société coop. conseil SAS sociale au 22 rue Léon Frédéricq et Quinconces des Chartrons
Tél : 05 56 81 71 71
Mail : contact@urbam.coop

AmEau Ingénierie
Tél : 05 57 87 63 84
Mail : agen@ameau.fr

Bureau d'études environnement
Tél : 05 56 69 70 30
Mail : contact@be-ecotone.com

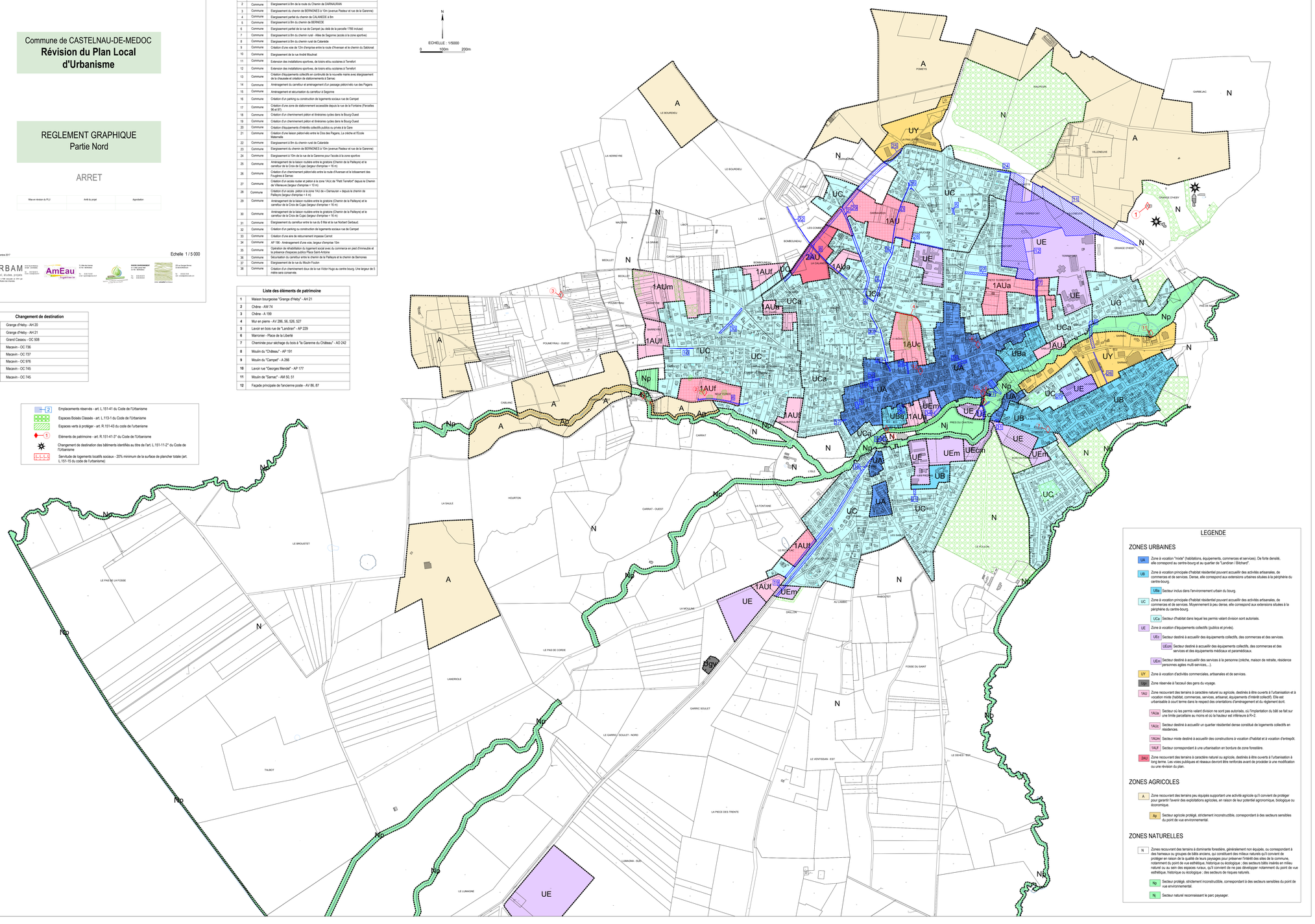
CD ma Grange Bureau d'études en géomatique
Tél : 05 53 77 64 64
Mail : contact@cdmagrange.com

Changement de destination	
1	Grange d'Hiéby - AH 20
2	Grange d'Hiéby - AH 21
3	Grand Caseau - OC 508
4	Macaevin - OC 736
5	Macaevin - OC 737
6	Macaevin - OC 976
7	Macaevin - OC 745
8	Macaevin - OC 745

- 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. R.151-43 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)

Liste des Emplacements Réservés		
1	Commune	Création d'un parking d'une dizaine de places, rue des Pies 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 CALAMEDE 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 Segorne (accès à la zone sportive)
8	Commune	Elargissement à 8m du chemin rural de Calavédo
9	Commune	Création d'une voie de 12m d'emprise entre la route d'Arensan et le chemin du Sablonat
10	Commune	Elargissement de la rue André Moulinat
11	Commune	Extension des installations sportives, de loisirs entou scolaires à Terrefort
12	Commune	Extension des installations sportives, de loisirs entou 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 Samac
14	Commune	Aménagement du carrefour et aménagement d'un passage piétonnier/vélo rue des Pagans
15	Commune	Aménagement et sécurisation du carrefour à Segorne
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 cycldes dans le Bourg-Ouest
19	Commune	Création d'un cheminement piéton et itinéraires cyclides dans le Bourg-Ouest
20	Commune	Création d'équipements d'intérêts collectifs publics ou privés à la Gare
21	Commune	Création d'une liaison piétonnière/vélo entre le Clos des Pagans, La crèche et l'Ecole Maternelle
22	Commune	Elargissement à 8m du chemin rural de Calavédo
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 giratoire (Chemin de la Pallayre) et le carrefour de la Croix de Cujac (largeur d'emprise = 16 m)
26	Commune	Création d'un cheminement piétonnier/vélo entre la route d'Arensan et le lotissement des Fougères à Samac
27	Commune	Création d'un accès routier et piéton à la zone 1AUc de "Petit Terrefort" depuis le Chemin de Villeneuve (largeur d'emprise = 12 m)
28	Commune	Création d'un accès piéton à la zone 1AU de « Darnauran » depuis le chemin de Pallayre (largeur d'emprise = 4 m)
29	Commune	Aménagement de la liaison routière entre le giratoire (Chemin de la Pallayre) et le carrefour de la Croix de Cujac (largeur d'emprise = 16 m)
30	Commune	Aménagement de la liaison routière entre le giratoire (Chemin de la Pallayre) 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 Carrot
34	Commune	AP 196 - Aménagement d'une voie, largeur d'emprise 10m
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 Pallayre 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.

Liste des éléments de patrimoine	
1	Maison bourgeoise "Grange d'Hiéby" - 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 "Landriran" - 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 du "Campet" - A 266
10	Lavoir rue "Georges Mendié" - AP 177
11	Moulin de "Samac" - AM 50, 51
12	Façade principale de l'ancienne poste - AV 86, 87



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 "Landriran / 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,...).
- **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.