

PLAN LOCAL D'URBANISME



4 -2 PLAN DE ZONAGE (Centre)

|                                                                                       |                                                                           |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| PROJET DE PLU ARRETE<br>par délibération du Conseil Municipal<br>LE : 21 Juillet 2025 | PROJET DE PLU<br>soumis à ENQUETE PUBLIQUE<br>du 30/03/2026 au 29/04/2026 | PLU APPROUVE<br>par délibération du Conseil Municipal<br>LE : 28 Septembre 2026 |
| Affaire :<br>17-18e                                                                   | Phase :<br>APPROBATION                                                    | Echelle :<br>1/ 5 000°                                                          |

Version Mars 2025

Agence  
METAPHORE  
ARCHITECTURE  
URBANISME PAYSAGE

Architectes D.P.L.G  
Urbanistes D.E.S.S  
Paysagiste D.P.L.G

38 quai Bacalan  
33300 BORDEAUX  
Tél : 05 56 29 10 70  
Email :  
contact@agencemetaphore.fr

Dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Espace Boisé Classé à conserver

Eléments à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

- Bâts
- Arbres remarquables
- Parcs, jardins
- Plantation à réaliser

Secteur à protéger pour motif écologique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

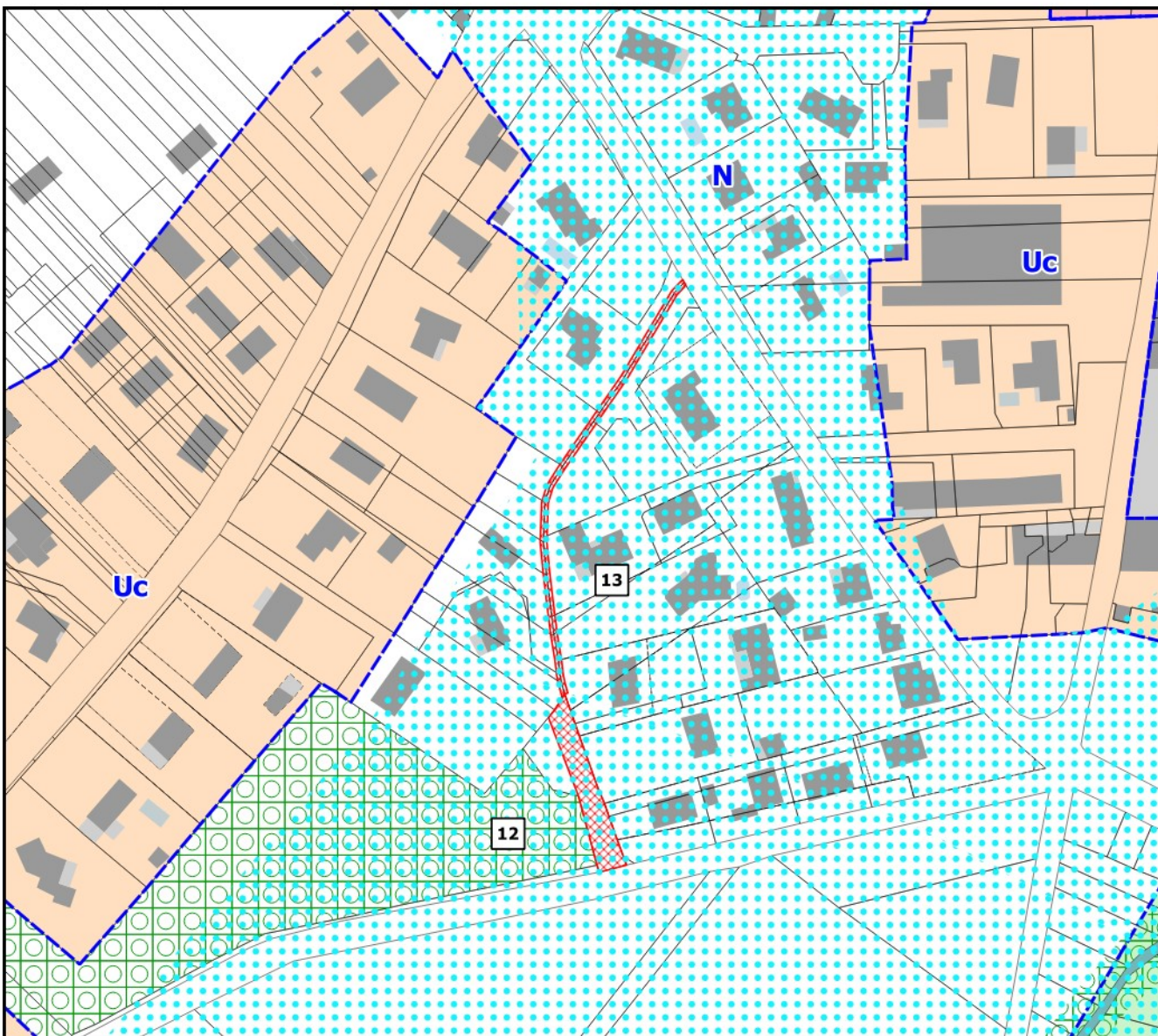
- Zone Humide
- Lagune
- Arbre à enjeu écologique

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

- Secteurs soumis à des risques d'inondation

Autres indications

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- Emplacements réservés
- Point de passage obligé défini dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Recul des constructions au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme
- Secteur à l'intérieur desquels le rez de chaussée des constructions affecté au commerce ou aux activités de services existants à la date d'approbation du PLU doit être maintenu
- Bande défense incendie 12m



Agrandissement au 2000°

| N°      | Désignation des opérations                                                                                                            | Collectivité ou Service Public bénéficiaire |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1       | Aménagement d'un accès à la zone UB d'une largeur de 3m                                                                               | Commune                                     |
| 2, 3, 4 | Aménagement d'un cheminement doux                                                                                                     | Commune                                     |
| 5       | Élargissement de la route de Moullis (2m) pour la création d'un réseau pluvial                                                        | Commune                                     |
| 6       | Élargissement du Chemin des 2 chènes (5m) pour la création d'un réseau pluvial                                                        | Commune                                     |
| 7       | Aménagement d'un espace public                                                                                                        | Commune                                     |
| 8       | Création d'un cheminement mixte cyclable/piéton                                                                                       | Commune                                     |
| 9       | Création et aménagement d'un chemin de randonnée                                                                                      | Commune                                     |
| 10      | Aménagement du carrefour chemin de Gassiot / route d'Arzac                                                                            | Commune                                     |
| 11      | Création d'un chemin de desserte du quartier Pimballin                                                                                | Commune                                     |
| 12      | Création d'un chemin d'accès (6m) et d'un fossé                                                                                       | Commune                                     |
| 13      | Création d'un fossé public                                                                                                            | Commune                                     |
| 14      | Aménagement du cheminement doux                                                                                                       | Commune                                     |
| 17      | Création d'un chemin de promenade autour de l'étang au lieu-dit "Bronturion" et équipements liés à la pratique de loisirs (pêche,...) | Commune                                     |
| 18      | Élargissement de la RD 1215                                                                                                           | CD33                                        |
| 21      | SUPPRIMER                                                                                                                             |                                             |
| 22      | Création d'un accès pompiers                                                                                                          | Commune                                     |
| 23      | Création d'une bâche incendie                                                                                                         | Commune                                     |
| 23a     | quartier Lescauley                                                                                                                    |                                             |
| 23b     | quartier Poujeau                                                                                                                      |                                             |
| 23c     | Château Meyre                                                                                                                         |                                             |
| 23d     | Gassiot-Lespellé                                                                                                                      |                                             |
| 23e     | Landat                                                                                                                                |                                             |
| 24      | Élargissement du chemin à 8m                                                                                                          | Commune                                     |
| 25      | Création d'un assainissement semi-collectif                                                                                           | Commune                                     |
| 25a     | Quartiers laudière                                                                                                                    |                                             |
| 25b     | Arrière                                                                                                                               |                                             |
| 26      | Création d'espaces publics : place, placette, square, parc...                                                                         | Commune                                     |
| 26a     | Quartiers Lescauley                                                                                                                   |                                             |
| 26b     | Mallet                                                                                                                                |                                             |
| 26c     | Le Haut                                                                                                                               |                                             |
| 26d     | Gassiot-Lespellé                                                                                                                      |                                             |
| 27      | SUPPRIMER                                                                                                                             |                                             |
| 28      | Acquisition pour la préservation des milieux dans leur dynamique naturelle                                                            | Commune                                     |

Zonage

- Ua - secteur correspond aux espaces urbanisés du bourg et ses hameaux, circonscrit aux noyaux d'habitat ancien
- Ub - secteur correspond aux espaces urbanisés du bourg et ses hameaux, pour les parties d'urbanisation contemporaine
- Uc - secteur urbanisé à sensibilité de régulation hydraulique
- UG - secteur correspond aux espaces réservés aux équipements publics de sports et loisirs
- UY - secteur correspond aux espaces destinés au développement des activités économiques
- UY1 - secteur dans lequel les activités industrielles ne sont pas admises
- AUa - zone à Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
- AUb - zone à Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
- AUc - zone à Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
- AUd - zone à Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
- AUe - zone à Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
- AUf - zone à Urbaniser à vocation économique, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
- A - espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols
- Nce1 - secteur dans lesquels l'exploitation de centre équestre est autorisée, dans le cadre d'une densité bâtie variable
- Nce2 - secteur dans lesquels l'exploitation de centre équestre est autorisée, dans le cadre d'une densité bâtie variable
- Ndom - secteur correspond à l'ancienne décharge d'ordures ménagères dans laquelle des restrictions d'utilisation du sol s'appliquent
- Ng - secteur dans lequel l'exploitation des gravières est autorisée
- Nl - secteur destiné aux activités de Loisirs, dans le cadre d'une densité bâtie variable
- Nm - secteur qui couvre des espaces naturels Majeurs à préserver (site Natura 2000)
- Np - secteur protégé pour motif paysagé
- Nat.bois - Secteur destiné au stockage de bois