

VIRSAC

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



5 - RÈGLEMENT : PIÈCE GRAPHIQUE

| Prescrit le | Arrêté le | Approuvé le |
|-------------------|-------------------|-----------------|
| 28 septembre 2007 | 13 septembre 2011 | 17 Février 2015 |

Vu pour être annexé le

Le Maire,

| Modification Simplifiée n°1 |
|-----------------------------|
| 7 Mars 2017 |
| Modification n°1 |
| 18 Juillet 2017 |



24-26, Rue de Maréchal
33 620 CAVIGNAC
Tel : 05 57 68 69 73
Fax : 05 57 68 68 02
www.urbam.fr

Echelle 1 / 5 000
Coteur : DU 14.11
Date d'impression : Juin 2017

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, activités)...

- U** Zone à vocation principale d'habitat, de bureaux et de commerces.
 - Ua** Secteur correspondant au village ancien de Pradelle.
 - Ub** Secteur correspondant aux secteurs de plus faible densité urbaine non encore desservis par l'assainissement collectif.
 - UY** Zone à vocation d'activités commerciales, artisanales et de bureaux.
- ZONES A URBANISER**
- 1AU** Zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat.
 - 1AUa** Secteur de densification plus importante et d'espaces publics.
 - 1AUb** Secteur correspondant au secteur d'habitat moyennement dense.
 - 1AUy** Zone à urbaniser ouverte à vocation d'activités artisanales, commerciales, de bureaux, hôtelières ou d'équipements collectifs.
 - 2AU** Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme.
 - 2AUy** Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités économiques, à long ou moyen terme.

ZONES AGRICOLES

- A** Zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

ZONES NATURELLES

- N** Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Une évolution mesurée du bâti est permise par le règlement écrit.
- NE** Secteur réservé aux équipements d'intérêt collectif (sport).
- Périmètre de risque d'effondrement ou d'affaissement prévisible des carrières souterraines (Tracé indicatif sur la base du document du Conseil Général de la Gironde - Décembre 2008)
- Emplacements réservés (art. L.151-41 du code de l'urbanisme)
- Éléments de patrimoine (art. R.151-41-3° du code de l'urbanisme)
- Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme
- Servitude liée à l'article L.151-41-5° du code de l'urbanisme
- Espaces Boisés Classés (art.L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Espaces Boisés Classés à créer
- Axe à grande circulation, périmètre d'inconstructibilité lié à l'article L.111-6 du CU (75m pour RD 137 et 100m pour A10 et RN 10 de recul des constructions nouvelles)

Liste des emplacements réservés
(art. L.151-41 du code de l'urbanisme)

| | | |
|-----|---------|---|
| 1 | Commune | Maintien et création d'un espace vert |
| 2 | Commune | Elargissement du virage de la RD n°115 |
| 3.1 | Commune | Aménagement du carrefour VC3 / RD115 |
| 3.2 | Commune | Aménagement du carrefour VC3 / RD115 |
| 4 | Commune | Aménagement du carrefour RD115 / VC3 |
| 5 | Commune | Aménagement V.C. n°9 |
| 6.1 | Commune | Aménagement du carrefour RD133 / VC9 |
| 6.2 | Commune | Elargissement de la RD133 au niveau du carrefour VC9 |
| 7 | Commune | Création d'une circulation douce |
| 8 | Commune | Création d'espace public. |
| 9.1 | Commune | Maintien et création d'un espace vert |
| 9.2 | Commune | Maintien et création d'un espace vert |
| 10 | Commune | Création d'un espace vert |
| 11 | Commune | Maintenir et reconstituer les éléments boisés constitutifs de la trame verte sur le secteur de la Garosse afin de réaliser un parcours de santé |

Liste des éléments de patrimoine
(art.L.151-41-3° du code de l'urbanisme)

| | |
|---|--|
| 1 | Deux murs en pierre (A-627) |
| 2 | Parc (C-61) |
| 3 | Cabane vigne (A-154) |
| 4 | Cabane vigne (B-21) |
| 5 | Pigeonnier (A-287) |
| 6 | Alignement d'arbres remarquables (C-627-228) |
| 7 | Parc à cochon (B-690) |

Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme

| | |
|---|--|
| 1 | Section B - Parcelle 69 "La Chaume" |
| 2 | Section B - Parcelle 119 "La Pierrière" |
| 3 | Section A - Parcelle 80 "Naudonnet" |
| 4 | Section A - Parcelle 138, 139, 307, 344, 308, 312, 311, 309, 304 "Bois Martin" |
| 5 | Section B - Parcelle 365 "Au Prat" |
| 6 | Section A - Parcelle 21 "Les Genaux" |

