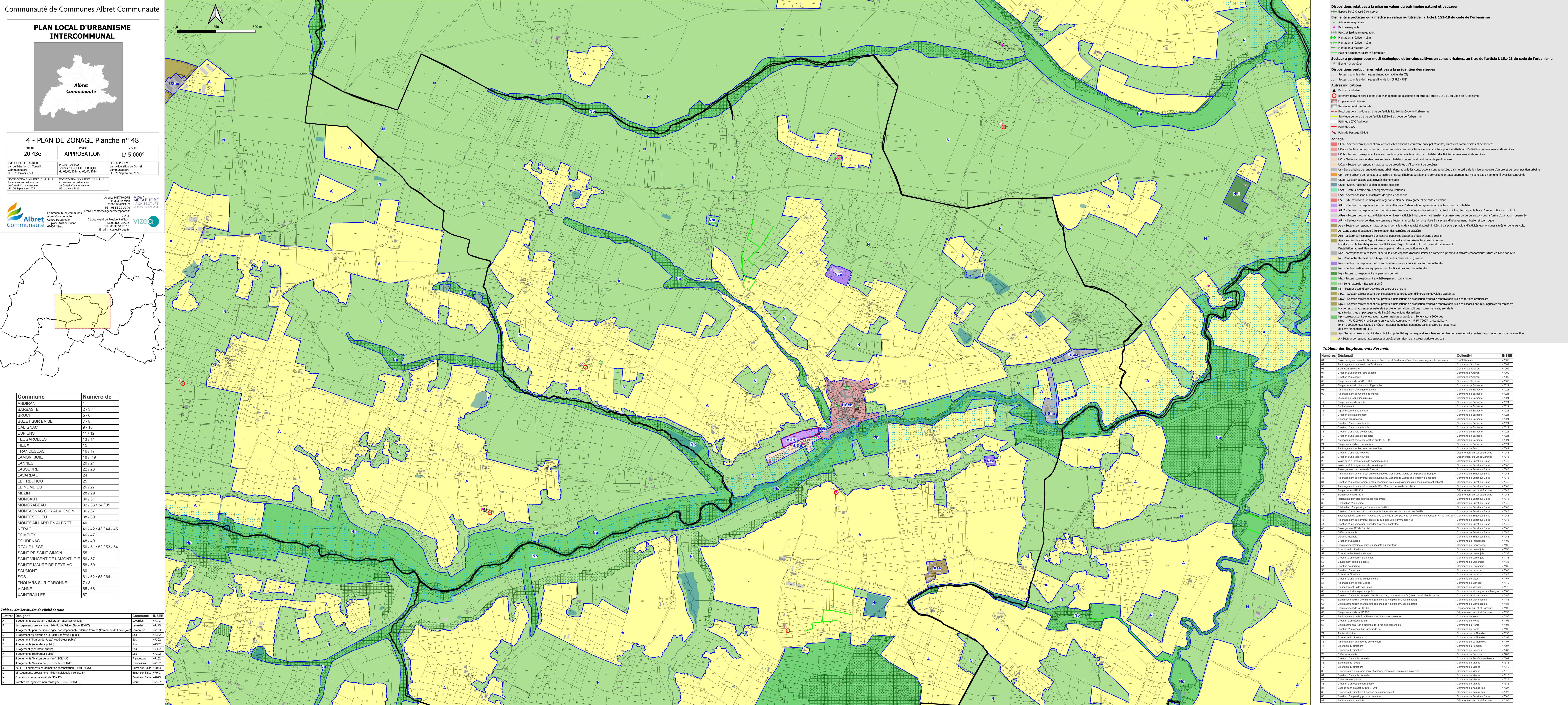




PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 48

Affaire : 20-43e

Phase : APPROBATION

Echelle : 1/ 5 000°

PROJET DE PLU ARRÊTÉ par délibération du Conseil Communautaire du 03/06/2024 au 05/07/2024

PROJET DE PLU soumis à ENQUÊTE PUBLIQUE du 03/06/2024 au 05/07/2024

PLU APPROUVÉ par délibération du Conseil Communautaire du 12/09/2024

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1 du PLU Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 12/09/2024

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2 du PLU Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 12/09/2024

AGENCE METAPHORE 38 rue Riquarts 33000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 10 70

AGENCE METAPHORE 38 rue Riquarts 33000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 10 70

Communauté de communes Albrete Communaute 71 boulevard du Président Wilson 33000 BORDEAUX Tél : 05 55 34 20 10 Email : contact@albretecommunaute.fr

AGENCE METAPHORE 38 rue Riquarts 33000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 10 70

AGENCE METAPHORE 38 rue Riquarts 33000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 10 70

Commune

Numéro de

ANDIRAN	1
BARBASTE	2 / 3 / 4
BRUCH	5 / 6
BUZET SUR BAISE	7 / 8
CALIGNAC	9 / 10
ESPIENS	11 / 12
FEUGAROLLES	13 / 14
FIEX	15
FRANSCAS	16 / 17
LAMONTJOIE	18 / 19
LANNES	20 / 21
LASSERRE	22 / 23
LAVERDAC	24
LE FRECHOU	25
LE NODIEU	26 / 27
MEZIN	28 / 29
MONCAUT	30 / 31
MONCRABEAU	32 / 33 / 34 / 35
MONTAGNAC SUR AUVIGNON	36 / 37
MONTESQUEU	38 / 39
MONTGAILLARD EN ALBRETE	40
NERAC	41 / 42 / 43 / 44 / 45
POMPIEY	46 / 47
POUDENAS	48 / 49
REAU LISSE	50 / 51 / 52 / 53 / 54
SAINT PE SAINT SIMON	55
SAINT VINCENT DE LAMONTJOIE	56 / 57
SAINT MAURE DE PEYRAC	58 / 59
SAUMONT	60
SOS	61 / 62 / 63 / 64
THOUARS SUR GARONNE	65 / 66
VIANNE	67
XAINTRAILLES	68

Tableau des Servitudes de Mixité Sociale

Lettrés	Designati	Commune	INSEE
A	5 Logements acquisition emulsion (DOP/RANCE)	Laverdat	47143
B	14 Logements programme mixte Public/Private (Eude SEMH)	Laverdat	47143
C	4 Logements pour personnes âgées non dépendantes "Néon Centre" (Commune de Lamongne)	Lamongne	47123
D	1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)	Sos	47202
E	1 Logement "Maison du Pôtre" (opérateur public)	Sos	47202
F	4 Logements (opérateur public)	Sos	47202
G	1 Logement (opérateur public)	Sos	47202
H	4 Logements (opérateur public)	Sos	47202
I	4 Logements "Maison de la Hér" (SOS/HC)	Franciscas	47102
J	4 Logements "Maison Gaudet" (DOP/RANCE)	Franciscas	47102
K	26 + 10 Logements en démolition reconstruction (HABITAT/VS)	Buzet sur Baize	47043
L	15 Logements programme mixte (individuels / collectifs)	Buzet sur Baize	47043
M	Opérateur communautaire (Eude SEMH)	Buzet sur Baize	47043
N	Nombre de logement non renseigné (DOP/RANCE)	Mezin	47167

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

Espece Bold Classé à conserver

Autres remarquables

Bâtiments remarquables

Parcs et jardins remarquables

Plantation à réaliser - 15m

Plantation à réaliser - 10m

Plantation à réaliser - 5m

Hale et alignement d'arbres à protéger

Secteur à protéger pour motif écologique et terrains cultivés en zones urbaines, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Secteurs soumis à des risques d'inondation (Niveaux des 2°)

Secteurs soumis à des risques d'inondation (PPR - PPS)

Autres indications

Bâtiment non cadastriel

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

Emplacement réservé

Servitude de Mixité Sociale

Recul des constructions au titre de l'article L151-6 du Code de l'urbanisme

Servitude de gel au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Nécessité D.C. Agrivore

Nécessité D.C. Agricole

Point de Passage Obligé

Zonage

UCa - Secteur correspondant aux centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services

UCb - Secteur correspondant aux extensions des centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services

UCc - Secteur correspondant aux centres bourgs à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services

UCd - Secteur correspondant aux secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire

UCe - Secteur correspondant aux parcs de propriétés qui conviennent à protéger

Ud - Zone urbaine de renouvellement urbain dans laquelle les constructions sont autorisées dans le cadre de la mise en oeuvre d'un projet de recomposition urbaine

Uh - Zone urbaine de hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités

Ube - Secteur destiné aux activités économiques

Ubc - Secteur destiné aux équipements collectifs

Ubn - Secteur destiné aux logements touristiques

Ubl - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

Uss - Site patrimonial remarquable régi par le plan de sauvegarde et de mise en valeur

Alu1 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère principal d'habitat

Alu2 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère principal d'habitat

Alu3 - Secteur correspondant aux activités économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux), sous la forme d'opérations organisées

Alu4 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère d'hébergement hôtelier et touristique

Aee - Secteur correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situées en zone agricole

Ae - Zone agricole destinée à l'exploitation des carrières ou gravières

Ace - Secteur correspondant aux centres équestres existants situés en zone agricole

Adv - Secteur destiné à l'agriculture dans lequel sont autorisées les constructions et installations photovoltaïques en activité avec l'agriculture et qui contribuent uniquement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole

Nee - correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situées en zone naturelle

Nb - Zone naturelle destinée à l'exploitation des carrières ou gravières

Nec - Secteur correspondant aux équipements collectifs situés en zone naturelle

Nce - Secteur correspondant aux équipements collectifs situés en zone naturelle

Np - Secteur correspondant aux parcs de golf

Npe - Secteur correspondant aux équipements touristiques

Nj - Zone naturelle - Espace jardiné

Nai - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

Npi1 - Secteur correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes

Npi2 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés

Npi3 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers

N - correspond aux espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux

Np - correspond aux espaces naturels majeurs à protéger - Zone Nature 2000 des sites n° FR 7200700 - « la Gironne en Nouvelle Aquitaine », n° FR 7200741 - « la Gironne », n° FR 7200800 - « les Caves de Nérac », et zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU

Ap - Secteur correspondant à des sols à fort potentiel agricole et sensibles sur le plan du paysage qui conviennent de protéger de toute construction

A - Secteur correspondant aux espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols

Tableau des Emplacements Réservés			
Numeros	Designati	Collectivité	INSEE
01	Projet de ligne nouvelle Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax et ses alentours connectés	SNCF Réseau	47000
02	Aménagement du chemin de Bordeaux	Commune d'Arban	47009
03	Extension d'habitat	Commune d'Arban	47009
04	Extension d'habitat	Commune d'Arban	47009
05	Création d'un chemin	Commune d'Arban	47009
06	Aménagement de la V.C. 201	Commune d'Arban	47009
07	Aménagement du chemin de Bordeaux	Commune d'Arban	47009
08	Aménagement d'habitat pavillonnaire	Commune de Barthelemy	47021
09	Aménagement du chemin de Bordeaux	Commune de Barthelemy	47021
10	Création de logements sociaux	Commune de Barthelemy	47021
11	Aménagement de la voie	Commune de Barthelemy	47021
12	Aménagement	Commune de Barthelemy	47021
13	Aménagement du chemin	Commune de Barthelemy	47021
14	Création de logements sociaux	Commune de Barthelemy	47021
15	Création d'une voie de desserte	Commune de Barthelemy	47021
16	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barthelemy	47021
17	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barthelemy	47021
18	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barthelemy	47021
19	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barthelemy	47021
20	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barthelemy	47021
21	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barthelemy	47021
22	Aménagement en lien avec le chemin	Commune de Buzet	47043
23	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
24	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
25	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
26	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
27	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
28	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
29	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
30	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
31	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
32	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
33	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
34	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
35	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
36	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
37	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
38	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
39	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
40	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
41	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
42	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
43	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
44	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
45	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
46	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
47	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
48	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
49	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
50	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
51	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
52	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
53	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
54	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
55	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
56	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
57	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
58	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
59	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
60	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
61	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
62	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
63	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
64	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
65	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
66	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
67	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
68	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
69	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
70	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
71	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
72	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
73	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
74	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
75	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
76	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
77	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
78	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
79	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
80	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
81	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
82	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
83	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
84	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
85	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
86	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043
87	Création d'une nouvelle voie	Département du Lot et Garonne	47043