Communauté de Communes Albret Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 62

Affaire :	Phase :	Echelle :
20-43e	APPROBATION	1/ 5 000°

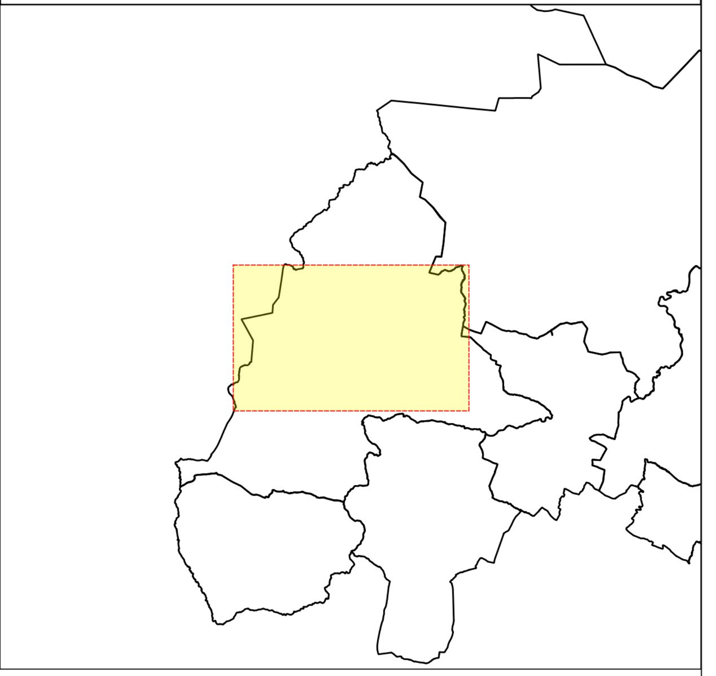
PROJET DE PLUi ARRETE par délibération du Conseil Communautaire LE : 31 Janvier 2024	PROJET DE PLUi soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 03/06/2024 au 05/07/2024	PLUi APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire LE : 25 Septembre 2024
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 du PLUi Approuvée par délibération du Conseil Communautaire LE : 24 Septembre 2025	MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 du PLUi Approuvée par délibération du Conseil Communautaire LE : 11 Mars 2026	

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

Agence METAPHORE ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE

Communauté de communes
Albret Communauté
Centre Haussmann
10 place Aristide Briand
47600 Nérac

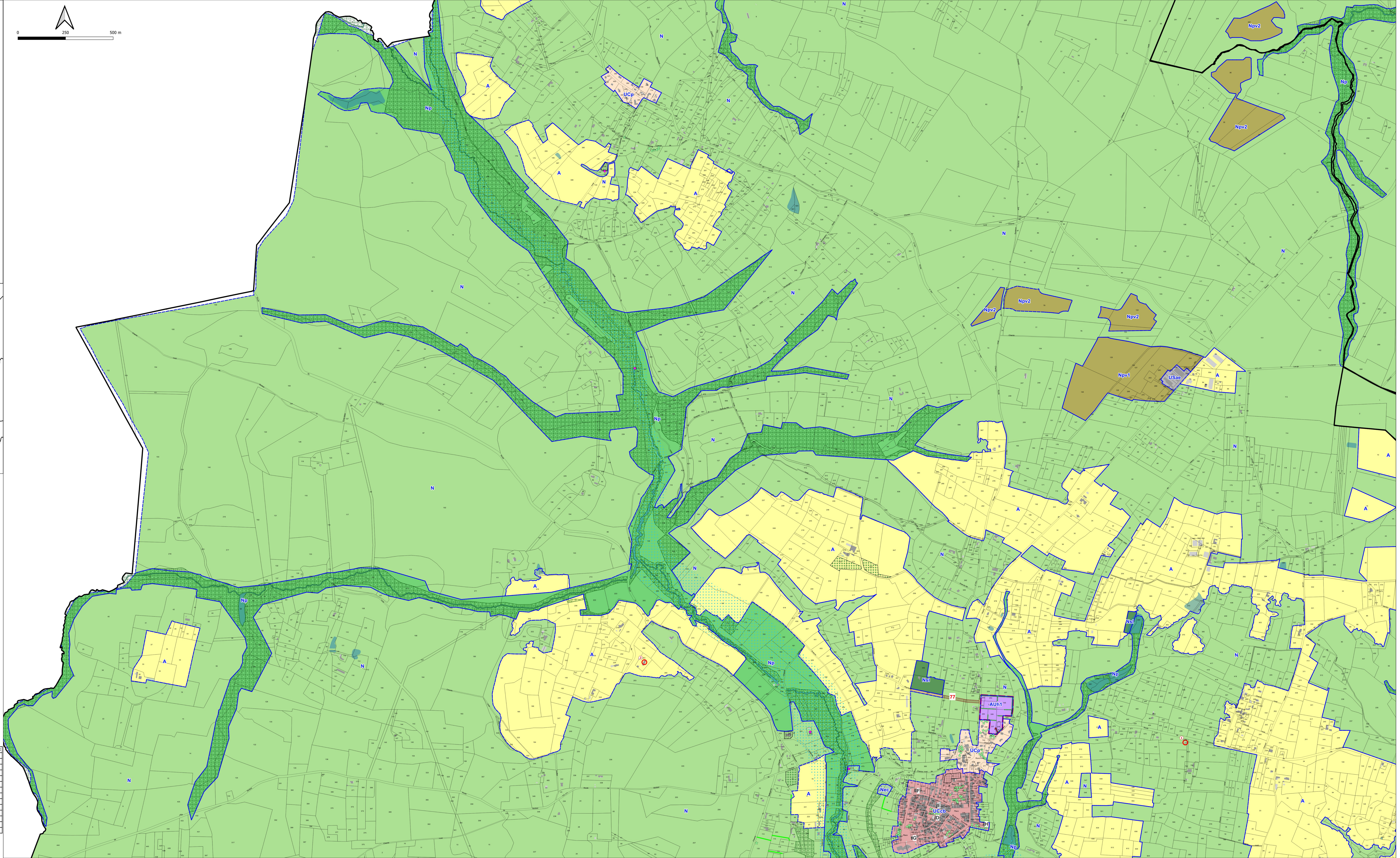
VIZEA
71 boulevard du Président Wilson
33200 BORDEAUX
Tél : 05 35 54 20 10
Email : j.coulet@vizea.fr



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
FIEUX	15
FRANCESCAS	16 / 17
LAMONTJOIE	18 / 19
LANNES	20 / 21
LASSERRE	22 / 23
LAVARDAC	24
LE FRECHOU	25
LE NOMDIEU	26 / 27
MEZIN	28 / 29
MONCAUT	30 / 31
MONCRABEAU	32 / 33 / 34 / 35
MONTAGNAC SUR AUVIGNON	36 / 37
MONTESQUIEU	38 / 39
MONTGAILLARD EN ALBRET	40
NERAC	41 / 42 / 43 / 44 / 45
POMPIEY	46 / 47
POUDENAS	48 / 49
REAUP LISSE	50 / 51 / 52 / 53 / 54
SAINT PE SAINT SIMON	55
SAINT VINCENT DE LAMONTJOIE	56 / 57
SAINTE MAURE DE PEYRIAC	58 / 59
SAUMONT	60
SOS	61 / 62 / 63 / 64
THOUARS SUR GARONNE	7 / 8
VIANNE	65 / 66
XAINTRAILLES	67

Tableau des Servitudes de Mixité Sociale

Lettres	Désignati	Commune	INSEE
A	5 Logements acquisition amélioration (DOMOFRANCE)	Lavardac	47143
B	14 Logements programme mixte Public/Privé (Etude SEM47)	Lavardac	47143
C	4 Logements pour personne agée non dépendante "Maison Carrée" (Commune de Lamonjoie)	Lamonjoie	47133
D	1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)	Sos	47302
E	1 Logement "Maison du Poète" (opérateur public)	Sos	47302
F	4 Logements (opérateur public)	Sos	47302
G	1 Logement (opérateur public)	Sos	47302
H	4 Logements (opérateur public)	Sos	47302
I	4 Logements "Maison de la Hire" (SOLIHA)	Francescas	47102
J	4 Logements "Maison Couput" (DOMOFRANCE)	Francescas	47102
K	26 + 10 Logements en démolition reconstrction (HABITALYS)	Buzet sur Baise	47043
L	15 Logements programme mixte (individuels / collectifs)	Buzet sur Baise	47043
M	Opération communale (étude SEM47)	Buzet sur Baise	47043
N	Nombre de logement non renseigné (DOMOFRANCE)	Mezin	47167



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

- Arbres remarquables
- Bati remarquable
- Parcs et jardins remarquables
- Plantation à réaliser - 15m
- Plantation à réaliser - 10m
- Plantation à réaliser - 5m
- Haie et alignement d'arbre 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

- Element à protéger

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

- Secteurs soumis à des risques d'nondation (Atlas des ZI)
- Secteurs soumis à des risques d'inondation (PPRI - PSS)

Autres indications

- Bati non cadastré
- Batiment 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 L111-6 du Code de l'urbanisme
- Servitude de gel au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme
- Périmètre ZAC Agrinove
- Périmètre OAP
- Point de Passage Obligé

Zonage

- UCca - Secteur correspondant aux centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services
- UCeca - Secteur correspondant aux extensions des centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services
- UCcb - Secteur correspondant aux centres bourgs à caractère principal d'habitat, d'activitéscommerciales et de services
- UCp - Secteur correspondant aux secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire
- UCpp - Secteur correspondant aux parcs de propriétés qu'il convient de protéger
- Ur - 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
- USae - Secteur destiné aux activités économiques
- USec - Secteur destiné aux équipements collectifs
- USht - Secteur destiné aux hébergements touristiques
- USsl - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs
- USS - Site patrimonial remarquable régi par le plan de sauvegarde et de mise en valeur
- AUh1 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat
- AUh2 - Secteur correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par le biais d'une modification du PLUi
- AUae - Secteur destiné aux activités économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux), sous la forme d'opérations organisées
- AUht - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère d'hébergement hôtelier et touristique
- Aae - Secteur correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situés en zone agricole,
- Ac -Zone agricole destinée à l'exploitation des carrières ou gravière
- Ace - Secteur correspondant aux centres équestres existants situés en zone agricole
- Apv - secteur destiné à l'agrivoltaïsme dans lequel sont autorisées les constructions et installations photovoltaïques en co-activité avec l'agriculture et qui contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole
- Nae - correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situés en zone naturelle
- Nc - Zone naturelle destinée à l'exploitation des carrières ou gravière
- Nce - Secteur correspondant aux centres équestres existants situés en zone naturelle
- Nec - Secteurdestiné aux équipements collectifs situés en zone naturelle
- Ng - Secteur correspondant aux parcours de golf
- Nht - Secteur correspondant aux hébergements touristiques
- Nj - Zone naturelle - Espace jardiné
- Nsl - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs
- Npv1 - Secteur correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes
- Npv2 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés
- Npv3 - 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 - correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger : Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » , n° FR 7200741 «La Gélise », n° FR 7200800 «Les caves de Nérac», et zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLUi
- Ap - Secteur correspondant à des sols à fort potentiel agronomique et sensibles sur le plan du paysage qu'il convient de protéger de toute construction
- A - Secteur correspond aux espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols

Tableau des Emplacements Réservés

Numéros	Désignati	Collectivi	INSEE
01	Projet de lignes nouvelles Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax et ses aménagements connexes	SNCF Réseau	47000
02	Aménagement du chemin de Barriquere	Commune d'Andiran	47009
03	Extension cimetière	Commune d'Andiran	47009
04	Création d'un parking, aire de jeux	Commune d'Andiran	47009
05	Création d'un chemin	Commune d'Andiran	47009
06	Elargissement de la VC n° 201	Commune d'Andiran	47009
07	Elargissement du chemin du Pigeonnier	Commune de Barbaste	47021
08	Aménagement cheminement piéton	Commune de Barbaste	47021
09	Aménagement du Chemin de Mayaut	Commune de Barbaste	47021
10	Ouvrage de régulation pluviale	Commune de Barbaste	47021
11	Elargissement de la voie	Commune de Barbaste	47021
12	Stationnement	Commune de Barbaste	47021
13	Agrandissement du théatre	Commune de Barbaste	47021
14	Création de stationnement	Commune de Barbaste	47021
15	Extenson du cimetière	Commune de Barbaste	47021
16	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barbaste	47021
17	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barbaste	47021
18	Création d'une voie de desserte	Commune de Barbaste	47021
19	Création d'une voie de desserte	Commune de Barbaste	47021
20	Aménagement d'une intersection sur la RD109	Commune de Barbaste	47021
21	Elargissement d'un chemin rural	Commune de Barbaste	47021
22	Aménagement en lien avec le cimetière	Commune de Bruch	47041
27	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
28	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
29	Voirie privé à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baise	47043
30	Voirie privé à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baise	47043
31	Prolongement du chemin de Basqué	Commune de Buzet sur Baise	47043
32	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et l'impasse de Basqué	Commune de Buzet sur Baise	47043
33	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Joueau	Commune de Buzet sur Baise	47043
34	Création d'un cheminement piéton et emprise pour la canalisation d'un assainissement collectif	Commune de Buzet sur Baise	47043
35	Aménagement du carrefour entre la RD 108 et le chemin des écoliers	Commune de Buzet sur Baise	47043
36	Elargissement RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
37	Elargissement RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
38	Installation d'un dispositif d'assainissement	Commune de Buzet sur Baise	47043
39	Réalisation d'une voirie	Commune de Buzet sur Baise	47043
40	Réalisation d'un parking - Cabane des fusillés	Commune de Buzet sur Baise	47043
41	Création d'un accès piéton de la rue de Lagravère vers la cabane des fusillés	Commune de Buzet sur Baise	47043
42	Sécurisation du carrefour - Avenue des côtes de Buzet (RD 642) et le chemin de Joueau (VC 101)/VC201	Commune de Buzet sur Baise	47043
43	Aménagement du carrefour entre RD 108 et la voie communale n°2	Commune de Buzet sur Baise	47043
44	Création d'une voirie pour accéder à la zone d'activités	Commune de Buzet sur Baise	47043
45	Prolongement CR de Barbistoc	Commune de Buzet sur Baise	47043
46	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise	47043
47	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise	47043
48	Création d'un accès	Commune de Francescas	47102
49	Elargissement Voirie et mise en sécurité du carrefour	Commune de Francescas	47102
50	Extension du cimetière	Commune de Lamonjoie	47133
51	Extension des terrains de sport	Commune de Lamonjoie	47133
52	Création d'un chemin piétonnier	Commune de Lamonjoie	47133
53	Equipement public de santé	Commune de Lamonjoie	47133
54	Création de parking	Commune de Lamonjoie	47133
55	Création d'un accès	Commune de Lavardac	47143
56	Extension Cimetière	Commune de Lavardac	47143
57	Création d'une aire de camping cars	Commune de Mezin	47167
58	Aménagement lié aux Ecoles	Commune de Moncaut	47172
59	Stationnement Salle des Fêtes	Commune de Moncaut	47172
60	Espace vert et equipement public	Commune de Montagnac sur Auvignon	47180
61	Création d'une voie nouvelle d'accès au bourg haut (emprise 5m) avec possibilité de parking	Commune de Montesquieu	47186
62	Elargissement d'un chemin rural (emprise de 4m plus 4m, soit 8m total)	Commune de Montesquieu	47186
63	Elargissement d'un chemin rural (emprise de 4m plus 4m, soit 8m total)	Commune de Montesquieu	47186
64	Elargissement de la RD 930	Département du Lot et Garonne	47195
65	Elargissement de la RD 136	Département du Lot et Garonne	47195
66	Aménagement de la Rue Neuve des champs et desserte	Commune de Nerac	47195
67	Création d'un accès de 6m	Commune de Nerac	47195
68	Elargissement à 10m d'emprise de la rue des Touterelles	Commune de Nerac	47195
70	Création d'un accès d'un largeur de 8m	Commune de Nerac	47195
71	Atelier Municipal	Commune de Le Nomdieu	47197
72	Extension du cimetière	Commune de Le Nomdieu	47197
73	Aménagement des abords du cimetière	Commune de Le Nomdieu	47197
74	Extension du cimetière	Commune de Pompiey	47207
75	Extension du cimetière	Commune de Saumont	47287
76	Défense incendie	Commune de Saumont	47287
77	Création d'une voie nouvelle	Commune de Sos-Gueyze-Meylan	47302
78	Extension de l'école	Commune de Vianne	47318
79	Extension du cimetière	Commune de Vianne	47318
80	Extension ateliers municipaux et aménagements en lien avec la voie verte	Commune de Vianne	47318
81	Création d'une voie nouvelle	Commune de Vianne	47318
82	Cheminement pieton	Commune de Vianne	47318
83	Création d'un équipement public	Commune de Vianne	47318
84	Espace de tri selectif du SMICTOM	Commune de Xaintrailles	47327
85	Extension du cimetière + espace de stationnement	Commune de Xaintrailles	47327
86	Création d'un parking pour le cimetière	Commune de Buzet sur Baise	47043
87	Aménagement de voirie	Département du Lot et Garonne	47195