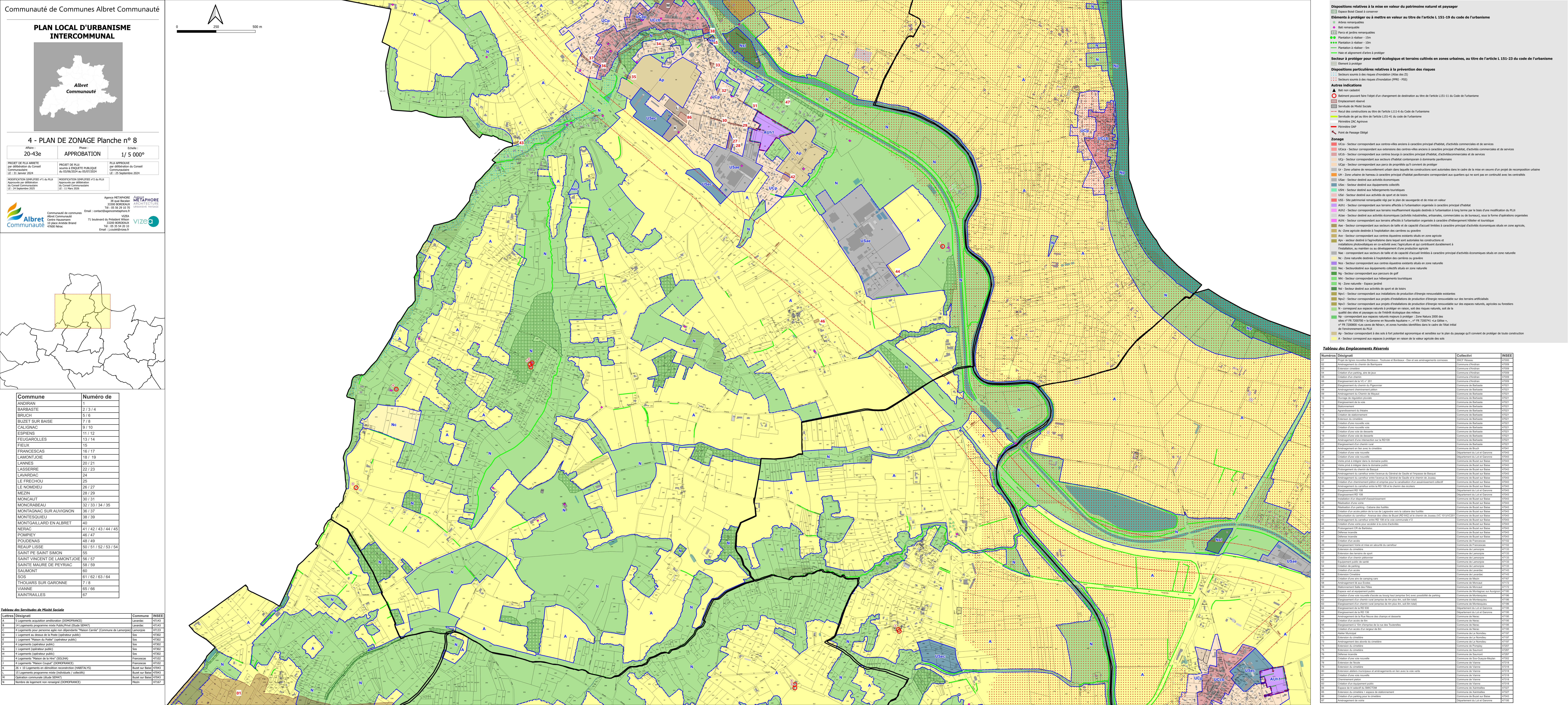




PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 8

Affaire : 20-43e

Phase : APPROBATION

Echelle : 1/ 5 000°

PROJET DE PLU ARRÊTÉ par délibération du Conseil Communautaire le 31 Janvier 2024

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

PLU APPROUVÉ par délibération du Conseil Communautaire le 25 Septembre 2024

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1 du PLU Approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 25 Septembre 2023

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2 du PLU Approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 13 Mars 2025

Albreton Communauté

Agence MÉTAPHORE
38 rue Ricalon
13000 BORDAUX
Tél : 05 56 25 10 70
Email : contact@agence-metaphore.fr

Agence MÉTAPHORE
URBANISME - PAYSAGE
71 boulevard du Président Wilson
33000 BORDEAUX
Tél : 05 55 54 20 10
Email : j.louvet@metaphore.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
FIEX	15
FRANCESCAS	16 / 17
LAMONTJOIE	18 / 19
LANNES	20 / 21
LASSERRE	22 / 23
LAVARDAC	24
LE FRECHOU	25
LE NODIEU	26 / 27
MEZIN	28 / 29
MONCAUT	30 / 31
MONCRABEAU	32 / 33 / 34 / 35
MONTAGNAC SUR AUVIGNON	36 / 37
MONTESQUIEU	38 / 39
MUGILLARD EN ALBERT	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	Désignati	Commune	INSEE
A	5 Logements acquisition aménioration (DOPHFRANCE)	Laverde	47143
B	14 Logements programme mixte Public/Private (Eude SEMH)	Laverde	47143
C	4 Logements pour personnes âgées non dépendantes "Maison Centre" (Commune de Lamorgnac)	Lamorgnac	47133
D	1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)	Sos	47392
E	1 Logement "Maison du Pôrtier" (opérateur public)	Sos	47392
F	4 Logements (opérateur public)	Sos	47392
G	1 Logement (opérateur public)	Sos	47392
H	4 Logements (opérateur public)	Sos	47392
I	4 Logements "Maison de la Hite" (SOS Hite)	Francescas	47102
J	4 Logements "Maison Coudat" (DOPHFRANCE)	Francescas	47102
K	26 - 10 Logements en déduction reconstruction (HABITATVS)	Buzet sur Baize	47043
L	15 Logements programme mixte (individuels / collectifs)	Buzet sur Baize	47043
M	Opérateur communal (Eude SEMH)	Buzet sur Baize	47043
N	Nombre de logement non renseigné (DOPHFRANCE)	Mezin	47167

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

Espece Boisé Classé à conserver

Autres remarquables

Belt remarquables

Parks et jardins remarquables

Plantation à réaliser - 15m

Plantation à réaliser - 10m

Plantation à réaliser - 5m

Haie et alignement d'arbres à protéger

Element à protéger

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

Secteurs soumis à des risques d'inondation (Plan des 27)

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

Autres indications

Bati non cadastriel

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 L151-6 du Code de l'urbanisme

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

Nécessité DAC Agrivore

Nécessité DAP

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 qu'il convient de 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 reconstruction urbaine

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

USe - Secteur destiné aux activités économiques

USec - Secteur destiné aux équipements collectifs

USa - Secteur destiné aux logements touristiques

USl - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

USs - Site patrimonial remarquable révisé par le plan de sauvegarde et de mise en valeur

AUR1 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat

AUR2 - Secteur correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par la mise en oeuvre d'un projet de reconstruction urbaine

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

ALH1 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat 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

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

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

Avp - 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

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

Nae - Zone naturelle destinée à l'exploitation des carrières ou graviers

Nae - Secteur correspondant aux centres équestres existants situés en zone naturelle

Nec - Secteur destiné aux équipements collectifs situés en zone naturelle

Np - Secteur correspondant aux parcs de golf

Np - Secteur correspondant aux logements touristiques

Np - Zone naturelle - Espace jardin

Np - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

Np1 - Secteur correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes

Np2 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés

Np3 - 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 Natura 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 qu'il convient de protéger de toute construction

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

Numéros	Désignati	Collectifs	INSEE
01	Plan de ligne nouvelle Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax et ses alentours connectés	SMC Bordeaux	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 du chemin de Bordeaux	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	Création de logements	Commune de Barthelemy	47021
13	Aménagement du chemin	Commune de Barthelemy	47021
14	Création de logements	Commune de Barthelemy	47021
15	Création de logements	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	Aménagement d'un chemin rural	Commune de Barthelemy	47021
21	Aménagement d'un chemin rural	Commune de Barthelemy	47021
22	Aménagement en lien avec le chemin	Commune de Barthelemy	47021
23	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
24	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
25	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
26	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
27	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
28	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
29	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
30	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
31	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
32	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
33	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
34	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
35	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
36	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
37	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
38	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
39	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
40	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
41	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
42	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
43	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
44	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
45	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
46	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
47	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
48	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
49	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
50	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
51	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
52	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
53	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
54	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
55	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
56	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
57	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
58	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
59	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
60	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
61	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
62	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
63	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
64	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
65	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
66	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
67	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
68	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
69	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
70	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
71	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
72	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
73	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
74	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
75	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
76	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
77	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
78	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
79	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
80	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
81	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
82	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
83	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
84	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
85	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
86	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003
87	Création d'une nouvelle voie	Département de Lot et Garonne	47003