

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 54

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

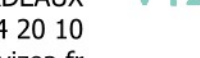
PROJET DE PLUI ARRETE par délibération du Conseil Communautaire LE : 31 Janvier 2024	PROJET DE PLUI soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 03/06/2024 au 05/07/2024	PLUI APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire LE : 25 Septembre 2024
---	--	---

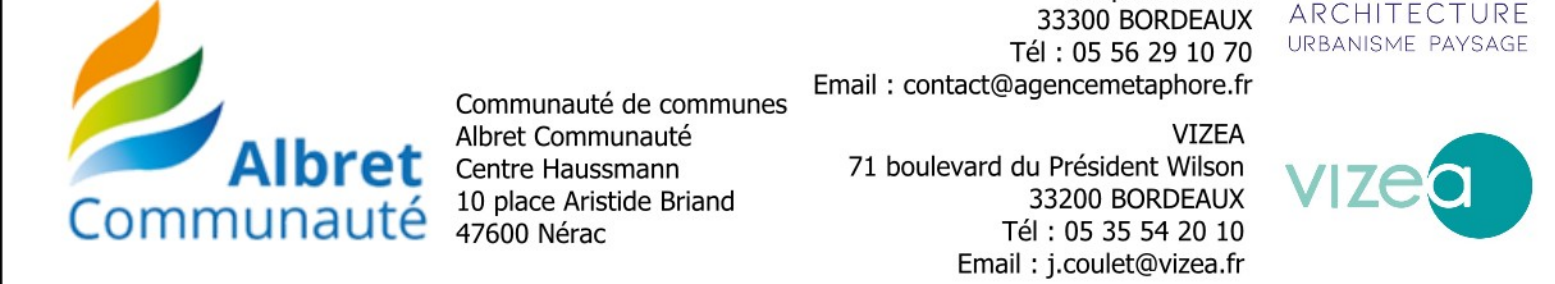
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 du PLUI Approuvée par délibération du Conseil Communautaire LE : 24 Septembre 2025	MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 du PLUI Approuvée par délibération du Conseil Communautaire LE : 31 Mars 2026
---	--


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

Agence METAPHORE
 38 avenue Libéral
 33300 BORDEAUX
 Tél : 05 56 29 10 70
 Email : contact@agence-metaphore.fr

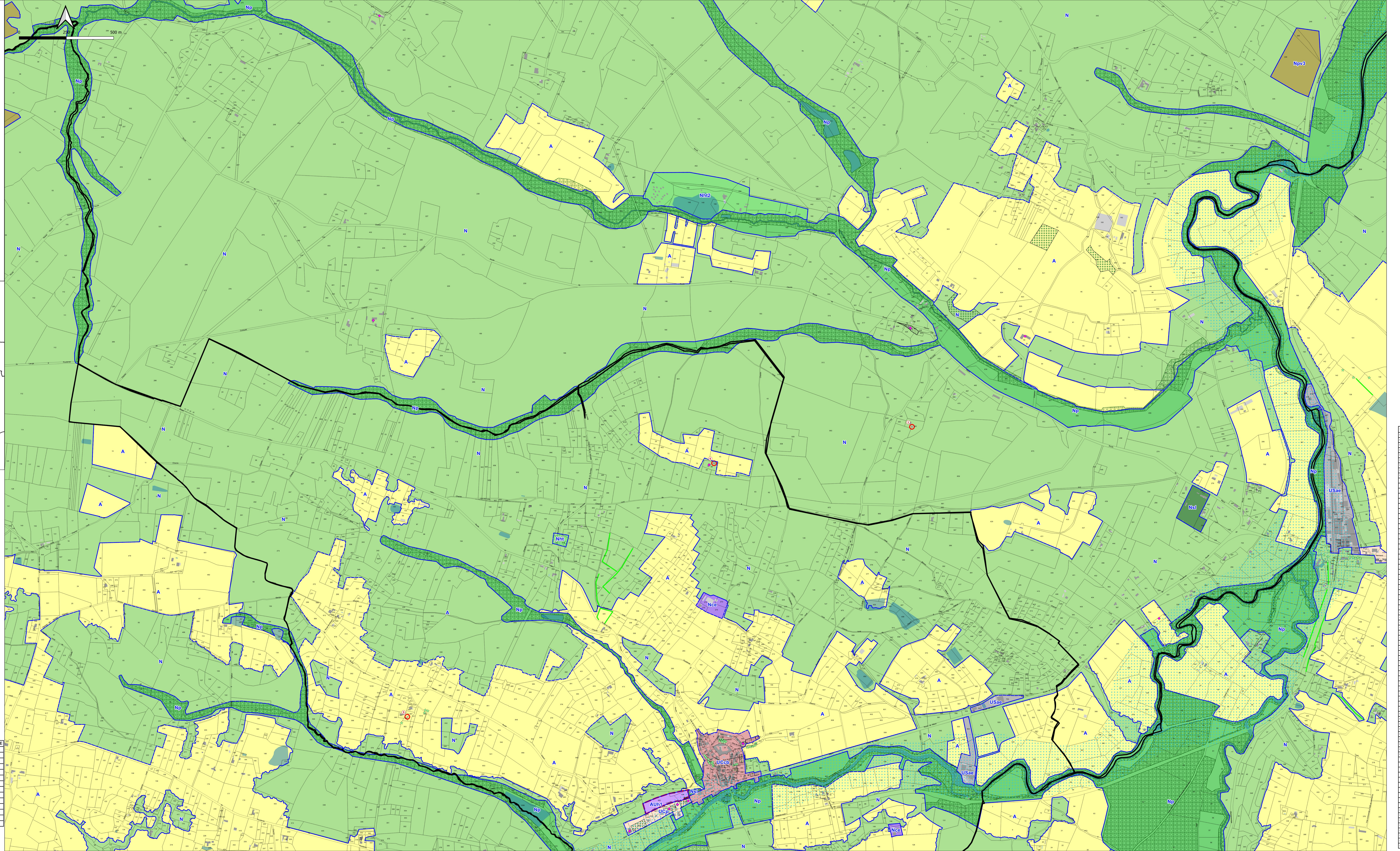
Agence VIZEO
 METAPHORE
 ARCHITECTURE
 URBANISME PAYSAGE
 71 boulevard du Président Wilson
 33200 BORDEAUX
 Tél : 05 55 54 20 10
 Email : j.poupart@vizeo.fr





Commune	Numéro de
ANDRAN	1
BARBASTE	2 / 3 / 4
BRUCH	5 / 6
BUZET SUR BAISE	7 / 8
CALIGNAC	9 / 10
ESPIENS	11 / 12
FEUGAROLLES	13 / 14
FIEUX	15
FRANSCAS	16 / 17
LAMONTJOIE	18 / 19
LANNES	20 / 21
LASSERRE	22 / 23
LAVARDAC	24
LE FRECHOU	25
LE NOMDIEU	26 / 27
MEZIN	28 / 29
MONTCAU	30 / 31
MONTCRABEAU	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
REAU LISSE	50 / 51 / 52 / 53 / 54
SAINT PE SAINT SIMON	55
SAINT VINCENT DE LAMONTJOIE	56 / 57
SAINT MAURE DE PEYRIAC	58 / 59
SAUMONT	60
SOS	61 / 62 / 63 / 64
THOUARS SUR GARONNE	7 / 8
VIANNE	65 / 66
XAINTRAILLES	67

Lettrés	Désignati	Commune	INSEE
A	5 Logements qualification indifférente (DOPFRANCE)	Lavardet	47143
B	14 Logements programme mûle PubliPUB (Basse SENA)	Lavardet	47143
C	1 Logement programme mûle non dépendant "Mûle Grand" (Commune de Langon)	Langon	47129
D	4 Logements au dessus de la Poêle (opérateur public)	Sos	47302
E	1 Logement "Maison du Pûle" (opérateur public)	Sos	47302
F	1 Logement (opérateur public)	Sos	47302
G	1 Logement (opérateur public)	Sos	47302
H	1 Logement (opérateur public)	Sos	47302
I	1 Logement "Maison de la Vie" (SOLIV)	Francennes	47102
J	1 Logement "Maison Cœur" (DOPFRANCE)	Francennes	47102
K	26 - 10 Logements en déduction rétroactive (MABTALVS)	Buât sur Base	47043
L	15 Logements programme mûle (individuelle + collective)	Buât sur Base	47043
M	1 Logement programme mûle (SNA)	Buât sur Base	47043
N	Norme de logement non renseigné (DOPFRANCE)	Mûle	47151



- Espace Botif classé à conserver
- **Éléments à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme**
 - Arbre remarquable
 - Parc remarquable
 - Jardin remarquable
 - Plantation à réaliser - 15m
 - Plantation à réaliser - 10m
 - Plantation à réaliser - 5m
 - Haie et alignement d'arbres à protéger
- **Éléments à protéger pour motif écologique et terrains cultivés en zones urbaines, au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme**
 - Élement à protéger
- **Dispositions particulières relatives à la prévention des risques**
 - Secteurs soumis à des risques d'inondation (Atlas des ZI)
 - Secteurs soumis à des risques d'inondation (PPRI - PSS)
- **Autres indications**
 - Non non couvrait
 - 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 Mairie 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 Agricole
 - Périmètre OAP
 - Point de Passage Obligé

Zonage

Ua - Secteur correspondant aux centres-villages antérieurs à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services

Uc - Secteur correspondant aux extensions des centres-villages antérieurs à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services

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

Up - Secteur correspondant aux secteurs d'habitat commercial à dominante pavillonnaire

Uq - Secteur correspondant aux parcs de propriétés qu'il convient de protéger

Va - Zone urbaine de renouvellement urbain dans laquelle les constructions sont autorisées dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet de reconstitution urbaine

Vb - Zone urbaine de hautes et basses densités à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centres urbains

Vc - Secteur destiné aux activités économiques

Ufsc - Secteur destiné aux équipements collectifs

Ugh - Secteur destiné aux hébergements touristiques

Uhl - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

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

Au1 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat

Al2 - Secteur correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme sur le bain d'une modification du P.L.U.

Al3 - Secteur destiné aux activités économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureau), sous la forme d'opérations structurées

As - Secteur correspondant aux secteurs affectés à l'urbanisation organisée à caractère d'hébergement hôtelier et touristique

Ae - Secteur correspondant aux secteurs de talus 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 cavités

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

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

Ab - correspondant aux secteurs de talus 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 cavités

Nce - 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 ou au golf

NH - Secteur correspondant aux hébergements touristiques

Nj - Zone naturelle - Espace jardiné

Np1 - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

Np2 - Secteur correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes

Np3 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur les terrains artificialisés

Np4 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Nr - 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

Nr - correspond aux espaces naturels soumis à protéger : Zone Natura 2000 des sites et (ou) zones classées en « Carnes en Nouvelle Aquitaine » (n° PR 720204) « La Gelle », n° PR 720080 « Les Caves de Médoc », et zones humides identifiées dans le cadre de l'étude de l'environnement du P.L.U.

As - Secteur correspondant aux secteurs à protéger au patrimonial et sensible sur le plan du paysage qu'il convient de protéger de toute construction

Plan des Emplacements Réservés

[illegible]