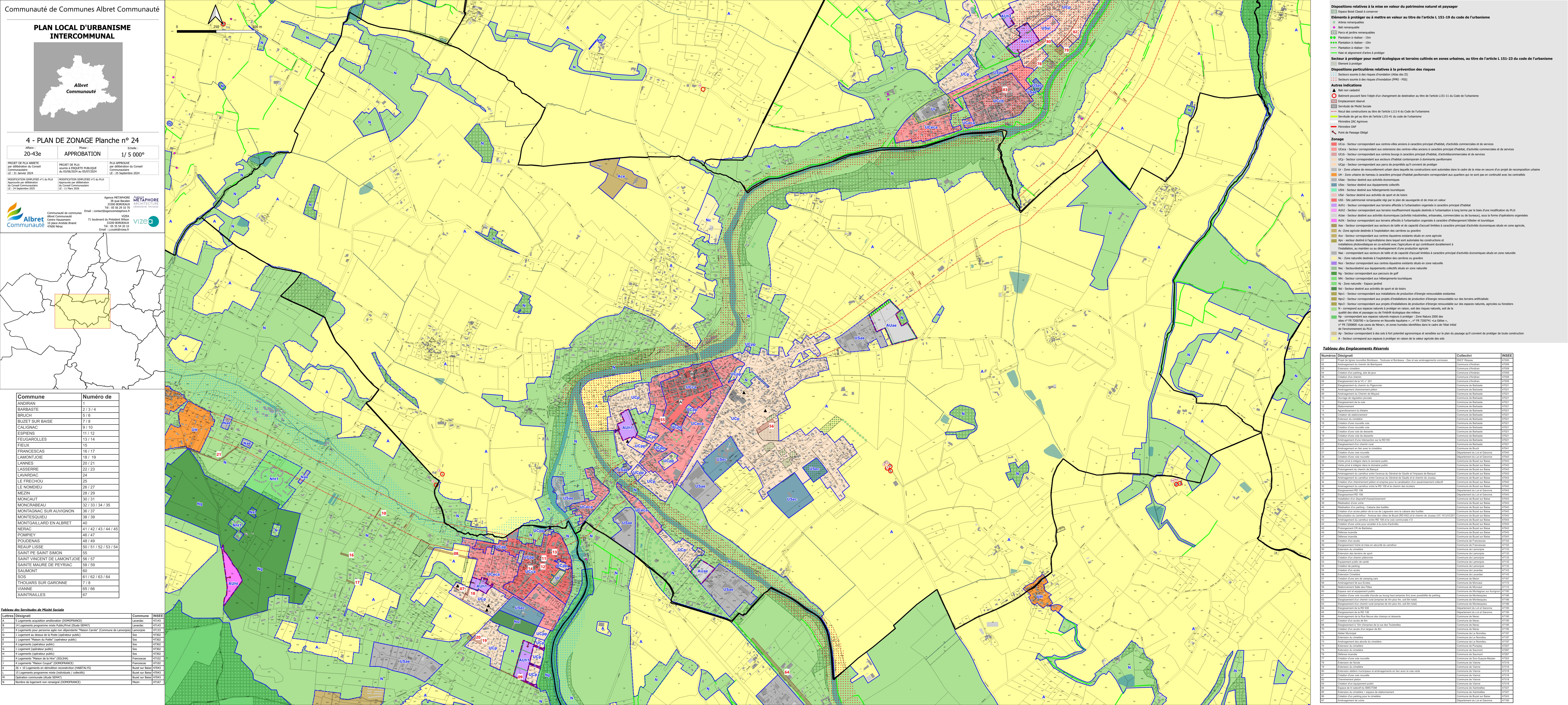




PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 24

Affaire : 20-43e

Phase : APPROBATION

Echelle : 1/ 5 000°

PROJET DE PUI ARRÊTÉ par délibération du Conseil Communautaire du 31 Janvier 2024

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

PUI APPROUVÉ par délibération du Conseil Communautaire du 15 Septembre 2024

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1 du PUI Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 15 Septembre 2023

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2 du PUI Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 15 Mars 2025

Agence METAPHORE 38 rue Riquart 13000 BOISSENAU Tél : 05 56 25 10 70

Agence METAPHORE 10 place André Bland 47600 MÉRAC Email : contact@agencemetaphore.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
LAVARAC	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
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 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 (DOPORANCE)	Lavarac	47143
B	14 Logements programme mixte Public/Private (Eude SEMH)	Lavarac	47143
C	4 Logements pour personnes âgées non dépendantes "Maison Cécile" (Commune de Lamongie)	Lavarac	47143
D	1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)	Sos	47392
E	1 Logement "Maison du Pôtre" (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 Hér" (SOS Hér)	Francescas	47102
J	4 Logements "Maison Cécile" (DOPORANCE)	Francescas	47102
K	26 + 10 Logements en démolition reconstruction (HABITATVS)	Buzet sur Baize	47043
L	15 Logements programme mixte (individuel / collectif)	Buzet sur Baize	47043
M	Opérateur communautaire (Eude SEMH)	Buzet sur Baize	47043
N	Nombre de logement non renseigné (DOPORANCE)	Mezin	47167

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

Espace Boisé Classé à conserver

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

Bâtiment remarquable

Bâtiment remarquable

Parcs et jardins remarquables

Plantation à réaliser - 15m

Plantation à réaliser - 10m

Plantation à réaliser - 5m

Haie 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

Éléments à protéger

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

Secteurs soumis à des risques d'inondation (Niveaux des DZ)

Secteurs soumis à des risques d'inondation (PPRS - PSS)

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 L111-6 du Code de l'urbanisme

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

Niveaux DAP Agnave

Niveaux DAP

Point de Passage Obligé

Zonage

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

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

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

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

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

UZ - 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 nouveau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centres-villes

USea - Secteur destiné aux activités économiques

USe - 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 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 affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat

AUH3 - Secteur destiné aux activités économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux), sous la forme d'opérations organisées

AUH4 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère d'hébergement hôtelier et touristique

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

Aa - Zone agricole destinée à l'habitat des centres ou granges

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

Acp - Secteur destiné à l'agriculture dans lequel sont autorisées les constructions et installations photovoltaïques en activité avec l'agriculture et qui contribuent directement 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

Na - Zone naturelle destinée à l'habitat des centres ou granges

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

Nce - Secteur destiné aux équipements collectifs situés en zone naturelle

Np - Secteur correspondant aux parcs de golf

Nst - Secteur correspondant aux équipements touristiques

Nj - Zone naturelle - Espace jardiné

Nsl - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

Nsp1 - Secteur correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes

Nsp2 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés

Nsp3 - 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 inscrits à protéger - Zone Natura 2000 - n° FR 7200700 - « la Grotte en Nouvelle Aquitaine », n° FR 7200741 - « la Grotte », n° FR 7200802 - « 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

Numeros	Désignati	Collectiv	INSEE
01	Projet de ligne nouvelle Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Douz et des aménagements connexes	SMC Bordeaux	47000
02	Aménagement du chemin de Bordeaux	Commune d'Auvion	47009
03	Extension d'habitat	Commune d'Auvion	47009
04	Extension d'habitat	Commune d'Auvion	47009
05	Création d'un chemin	Commune d'Auvion	47009
06	Élargissement de la VC n° 201	Commune d'Auvion	47009
07	Élargissement du chemin de Bordeaux	Commune de Bordeaux	47001
08	Aménagement d'habitat pavillonnaire	Commune de Bordeaux	47001
09	Aménagement du chemin de Bordeaux	Commune de Bordeaux	47001
10	Création d'un chemin	Commune de Bordeaux	47001
11	Élargissement de la voie	Commune de Bordeaux	47001
12	Création d'un chemin	Commune de Bordeaux	47001
13	Aménagement du chemin	Commune de Bordeaux	47001
14	Création d'un chemin	Commune de Bordeaux	47001
15	Création d'un chemin	Commune de Bordeaux	47001
16	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
17	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
18	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
19	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
20	Aménagement d'un chemin rural	Commune de Bordeaux	47001
21	Élargissement d'un chemin rural	Commune de Bordeaux	47001
22	Aménagement en lien avec le chemin	Commune de Bordeaux	47001
23	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
24	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
25	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
26	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
27	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
28	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
29	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
30	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
31	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
32	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
33	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
34	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
35	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
36	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
37	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
38	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
39	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
40	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
41	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
42	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
43	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
44	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
45	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
46	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
47	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
48	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
49	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
50	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
51	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
52	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
53	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
54	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
55	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
56	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
57	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
58	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
59	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
60	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
61	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
62	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
63	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
64	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
65	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
66	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
67	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
68	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
69	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
70	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
71	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
72	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
73	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
74	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
75	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
76	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
77	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
78	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
79	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
80	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
81	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
82	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
83	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
84	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
85	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
86	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
87	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
88	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
89	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
90	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
91	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
92	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
93	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
94	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
95	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
96	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
97	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
98	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
99	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001
100	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bordeaux	47001