

Communauté de Communes Albrét Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 30

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

Agence METAPHORE 38 rue Ricalot 12000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 10 70

Agence METAPHORE 10 place André Bonard 47000 Nérac

Agence METAPHORE 10 place André Bonard 47000 Nérac

Agence METAPHORE 10 place André Bonard 47000 Nérac

Communauté de communes Albrét Communauté

Centre Hausmann 32000 BORDEAUX Tél : 05 55 54 20 10 Email : l.ouze@albrét.fr

Agence METAPHORE 38 rue Ricalot 12000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 10 70

Agence METAPHORE 10 place André Bonard 47000 Nérac

Commune

Numéro de

ANDIRIAN

1

BARBASTE

2 / 3 / 4

BRUCH

5 / 6

BUZET SUR BAISE

7 / 8

CALIGNAC

9 / 10

ESPIENS

11 / 12

FEUGAROLLES

13 / 14

FLIEUX

15

FRANCESSAS

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

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 (DOPORANCE)	Lavardac	47143
B	14 Logements programme mixte Public/Private (Eude SEMH)	Lavardac	47143
C	4 Logements pour personnes âgées non dépendantes "Néon Centre" (Commune de Lamargu)	Lamargu	47193
D	1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)	Sos	47302
E	1 Logement "Maison du Pote" (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 Hér" (SOS Hér)	Francessas	47102
J	4 Logements "Maison Coudat" (DOPORANCE)	Francessas	47102
K	26 + 10 Logements en direction reconstruction (HABITATVS)	Buzet sur Baise	47043
L	15 Logements programme mixte (individuels / collectifs)	Buzet sur Baise	47043
M	Opérateur communautaire (Eude SEMH)	Buzet sur Baise	47043
N	Nombre de logement non renseigné (DOPORANCE)	Nérac	47167

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

Espece Boisé 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

Element à protéger

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

Bâtiment non cadastré

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Emplacement réservé

Servitude de Mixité Sociale

Recul des constructions au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme

Servitude de gel au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

Nécessité D.C. Agrivore

Nécessité D.C. Agricole

Point de Passage Obligé

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 (liste des 27)

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

Autres indications

Bâtiment non cadastré

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Emplacement réservé

Servitude de Mixité Sociale

Recul des constructions au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme

Servitude de gel au titre de l'article L.151-41 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 conviendront 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 recomposition urbaine

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

Uf - Secteur destiné aux activités économiques

Ug - Secteur destiné aux équipements collectifs

Uh - Secteur destiné aux logements touristiques

Ui - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

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

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

Ul - Secteur correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par le biais d'une modification du PLU

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

Un - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée 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

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

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

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

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

Nee - 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

Nt - Secteur correspondant aux hébergements touristiques

Nz - Zone naturelle - Espace jardiné

Nai - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

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

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

Npvi - 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 sensibles à protéger - Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « la Garonne en Nouvelle Aquitaine », n° FR 7200741 « la Gironde », 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

Tableau des Emplacements Réservés

Numeros	Designati	Collectivi	INSEE
01	Projet de ligne nouvelle Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax et ses aménagements connexes	SMC Bordeaux	47000
02	Aménagement du chemin de Bordeaux	Commune d'Andiran	47009
03	Extension d'habitat	Commune d'Andiran	47009
04	Création d'un parking pour des poids	Commune d'Andiran	47009
05	Création d'un chemin	Commune d'Andiran	47009
06	Élargissement de la VC n° 201	Commune d'Andiran	47009
07	Élargissement du chemin du Reposeur	Commune de Barthelemy	47021
08	Aménagement d'habitat pavillonnaire	Commune de Barthelemy	47021
09	Aménagement du chemin de Mayeur	Commune de Barthelemy	47021
10	Création de logements sociaux	Commune de Barthelemy	47021
11	Élargissement de la voie	Commune de Barthelemy	47021
12	Création d'un chemin	Commune de Barthelemy	47021
13	Aménagement du chemin	Commune de Barthelemy	47021
14	Création de stationnement	Commune de Barthelemy	47021
15	Extension du chemin	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	Élargissement d'un chemin rural	Commune de Barthelemy	47021
22	Aménagement en lien avec le chemin	Commune de Buzet	47043
23	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
24	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
25	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
26	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
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	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
30	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
31	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
32	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
33	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
34	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
35	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
36	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
37	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
38	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
39	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
40	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
41	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
42	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
43	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
44	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
45	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
46	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
47	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
48	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
49	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
50	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
51	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
52	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
53	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
54	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
55	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
56	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
57	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
58	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
59	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
60	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
61	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
62	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
63	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
64	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
65	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
66	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
67	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
68	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
69	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
70	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
71	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
72	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
73	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
74	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
75	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
76	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
77	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
78	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
79	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
80	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
81	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
82	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
83	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
84	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
85	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
86	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
87	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043