

Communauté de Communes d'Albret

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 50

Affaire : 20-43e

Phase : APPROBATION

Echelle : 1/ 5 000°

PROJET DE PLU ARRÊTÉ par délibération du Conseil Communautaire du 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 du 25 Septembre 2024

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

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2 du PLU Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 11 Mars 2025

Communauté de communes
Albret Communauté
Centre Hausmann
10 place André Bréard
47600 Néac

Agence MÉTAPHORE
38 rue Ricailin
33000 BORDEAUX
Tél : 05 56 25 10 70
Email : contact@agence-metaphore.fr

Agence MÉTAPHORE
10 rue de la République
33000 BORDEAUX
Tél : 05 56 25 10 70
Email : contact@agence-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 NOMDIEU	26 / 27
MEZIN	28 / 29
MONCAUT	30 / 31
MONCRABEAU	32 / 33 / 34 / 35
MONTAGNAC SUR AUVIGNON	36 / 37
MONTESQUIEU	38 / 39
MOUGILLARD 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 PÉRYAC	58 / 59
SAUMONT	60
SOS	61 / 62 / 63 / 64
THOUARS SUR GARONNE	65 / 66
VIANNE	65 / 66
XAINTRAILLES	67

Tableau des Servitudes de Mixité Sociale

Lettr	Désignati	Commune	INSEE
A	5 Logements acquisition aménioration (DOPORANCE)	Lavardac	47143
B	14 Logements programme mixte Public/Private (Eude SEM47)	Lavardac	47143
C	4 Logements pour personnes âgées non dépendantes "Maison Cérès" (Commune de Lamongrie)	Lamongrie	47133
D	1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)	Sos	47302
E	1 Logement "Maison du Pôtre" (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
J	4 Logements "Maison de la Hér" (SA LSHC)	Francescas	47102
K	4 Logements "Maison Coudat" (DOPORANCE)	Francescas	47102
L	26 + 10 Logements en démolition reconstruction (HABITATVS)	Buzet sur Baïse	47043
M	15 Logements programme mixte (individuels / collectifs)	Buzet sur Baïse	47043
N	Opérateur communautaire (Eude SEM47)	Buzet sur Baïse	47043
N	Nombre de logement non renseigné (DOPORANCE)	Néac	47167

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

Espece Boid Classé à conserver

Autres remarquables

Bell remarquables

Parcs 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

Autres indications

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

Nécessité DAC Agrivore

Nécessité DAP

Point de Passage Obligé

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

Secteurs soumis à des risques d'inondation (liste des ZI)

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

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

Nécessité DAC Agrivore

Nécessité DAP

Point de Passage Obligé

Zonage

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

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

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

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

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

U2 - 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

U3 - Zone urbaine de hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités

USB - Secteur destiné aux activités économiques

USC - Secteur destiné aux équipements collectifs

USN - Secteur destiné aux hébergements touristiques

USL - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

US5 - Site patrimonial remarquable régi par le plan de sauvegarde et de mise en valeur

UA1 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat

UA2 - Secteur correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par le biais d'une modification du PLU

UA3 - 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 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

Ae - 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 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 situées en zone naturelle

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

Nec - 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

Np1 - Secteur correspondant aux hébergements touristiques

Nz - Zone naturelle - Espace jardiné

Nai - 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 Garenne en Nouvelle Aquitaine », n° FR 7200741 « la Gasse », n° FR 7200803 « Les Caves de Néac », et zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU

Ap - Secteur correspondant à des sites 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	Désignati	Collectivi	INSEE
01	BNCF Réseau	Commune de Buzet	47000
02	Aménagement du chemin de Buzet	Commune de Buzet	47000
03	Extension aménagé	Commune de Buzet	47000
04	Création d'un parking, sans de parc	Commune de Buzet	47000
05	Création d'un chemin	Commune de Buzet	47000
06	Elargissement de la VC n° 201	Commune de Buzet	47000
07	Elargissement du chemin du Reposeur	Commune de Buzet	47000
08	Aménagement cheminement piéton	Commune de Buzet	47000
09	Aménagement du chemin de Mayet	Commune de Buzet	47000
10	Création de nouvelles routes	Commune de Buzet	47000
11	Elargissement de la voie	Commune de Buzet	47000
12	Stationnement	Commune de Buzet	47000
13	Aménagement du chemin	Commune de Buzet	47000
14	Création de stationnement	Commune de Buzet	47000
15	Création de stationnement	Commune de Buzet	47000
16	Création d'une nouvelle voie	Commune de Buzet	47000
17	Création d'une nouvelle voie	Commune de Buzet	47000
18	Création d'une voie de desserte	Commune de Buzet	47000
19	Création d'une voie de desserte	Commune de Buzet	47000
20	Aménagement d'une intersection sur la RD108	Commune de Buzet	47000
21	Elargissement d'un chemin rural	Commune de Buzet	47000
22	Aménagement en lien avec le chemin	Commune de Buzet	47000
23	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
24	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
25	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
26	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
27	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
28	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
29	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
30	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
31	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
32	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
33	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
34	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
35	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
36	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
37	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
38	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
39	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
40	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
41	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
42	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
43	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
44	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
45	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
46	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
47	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
48	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
49	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
50	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
51	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
52	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
53	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
54	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
55	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
56	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
57	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
58	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
59	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
60	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
61	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
62	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
63	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
64	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
65	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
66	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
67	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
68	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
69	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
70	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
71	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
72	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
73	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
74	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
75	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
76	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
77	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
78	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
79	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
80	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
81	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
82	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
83	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
84	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
85	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
86	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000
87	Création d'une voie nouvelle	Commune de Buzet	47000