

Communautes de Communes Albreton Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 19

Affaire : 20-43te

Phase : APPROBATION

Echelle : 1/ 5 000°

PROJET DE PLU ARRÊTÉ par délibération du Conseil Communautaire du 03/06/2024 au 05/07/2024

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

PLU APPROUVÉ par délibération du Conseil Communautaire du 12/09/2024

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1 du PLU Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 12/09/2024

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2 du PLU Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 12/09/2024

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°3 du PLU Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 12/09/2024

Agence METAPHORE 38 rue Rabelais 12000 BORDAUX Tél : 05 56 25 10 70

Agence METAPHORE 10 rue de la République 12000 BORDAUX Tél : 05 56 25 10 70

Communauté de communes Albreton Communauté 71 boulevard du Président Wilson 12000 BORDAUX Tél : 05 56 25 10 10 Email : l.ouvet@albreton.fr

Agence METAPHORE 38 rue Rabelais 12000 BORDAUX Tél : 05 56 25 10 70

| 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                |
| FLIEUX                      | 15                     |
| FRANCESCOAS                 | 16 / 17                |
| LAMONTJOIE                  | 18 / 19                |
| LANNES                      | 20 / 21                |
| LASSERRE                    | 22 / 23                |
| LAVARRAC                    | 24                     |
| LE FRECHOU                  | 25                     |
| LE NODDIEU                  | 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 |
| POUMPIEY                    | 46 / 47                |
| POUDENAS                    | 48 / 49                |
| REAUPE 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         | 65 / 66                |
| VIANNE                      | 67                     |
| XAINTRAILLES                | 68                     |

| Lettrés | Designation                                                                              | Commune         | INSEE |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|
| A       | 5 Logements acquisition aménagé (DOPORANCE)                                              | Laverdat        | 47143 |
| B       | 14 Logements programme mixte Public/Private (Eude SEM47)                                 | Laverdat        | 47143 |
| C       | 4 Logements pour personnes âgées non dépendantes "Maison Centre" (Commune de Lamarguier) | Lamarguier      | 47153 |
| 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 |
| I       | 4 Logements "Maison de la Hinc" (SOS LHC)                                                | Francescas      | 47102 |
| J       | 4 Logements "Maison Couque" (DOPORANCE)                                                  | Francescas      | 47102 |
| K       | 26 + 10 Logements en démolition reconstruction (HABITATVALS)                             | Buzet sur Baize | 47043 |
| L       | 15 Logements programme mixte (individuels / collectifs)                                  | Buzet sur Baize | 47043 |
| M       | Opérateur communal (Eude SEM47)                                                          | 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

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

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

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

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

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

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 Mairie Sociale

Recul des constructions au titre de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme

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

Nécessité d'AC Ignorance

Nécessité d'AC

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 recomposition urbaine

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

Ug - Secteur destiné aux activités économiques

Uh - Secteur destiné aux équipements collectifs

Ui - Secteur destiné aux habitats groupés touristiques

Uj - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

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

Ul - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère principal d'habitat

Um - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services

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

Uo - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère d'habitat principal d'habitat et touristique

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

Uw - Zone agricole destinée à l'habitat des centres ou grappes

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

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

Uz - Zone naturelle destinée à l'habitat des centres ou grappes

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

Ub - Secteur correspondant aux équipements collectifs situés en zone naturelle

Uc - Secteur correspondant aux parcs de golf

Ud - Secteur correspondant aux habitats groupés touristiques

Ue - Zone naturelle - Espace agricole

Uf - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

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

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

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

Uj - 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

Uk - correspond aux espaces naturels sensibles à protéger - Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 - « la Garenne en Nouvelle Aquitaine », n° FR 7200741 - « la Gasse », n° FR 7200800 - « les Caves de Nèze », et zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU

Ul - Secteur correspondant à des sols à fort potentiel agricole et sensibles sur le plan du paysage qu'il convient de protéger de toute construction

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

| Numéros | Designation                                                                               | Collectifs                    | INSEE |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------|
| 01      | Projet de ligne nouvelle Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax et ses alentours connectés | SNCF Réseau                   | 47000 |
| 02      | Aménagement du chemin de Berrugues                                                        | Commune d'Arban               | 47009 |
| 03      | Extension d'habitat                                                                       | Commune d'Arban               | 47009 |
| 04      | Création d'un parking, voirie de proximité                                                | Commune d'Arban               | 47009 |
| 05      | Création d'un chemin                                                                      | Commune d'Arban               | 47009 |
| 06      | Élargissement de la VC n° 201                                                             | Commune d'Arban               | 47009 |
| 07      | Élargissement du chemin de l'Épave                                                        | Commune de Bortol             | 47021 |
| 08      | Aménagement d'habitat pavillonnaire                                                       | Commune de Bortol             | 47021 |
| 09      | Aménagement du Chemin de Mayet                                                            | Commune de Bortol             | 47021 |
| 10      | Création de nouvelles parcelles                                                           | Commune de Bortol             | 47021 |
| 11      | Élargissement de la voie                                                                  | Commune de Bortol             | 47021 |
| 12      | Création d'un chemin                                                                      | Commune de Bortol             | 47021 |
| 13      | Aménagement du chemin                                                                     | Commune de Bortol             | 47021 |
| 14      | Création de l'habitat pavillonnaire                                                       | Commune de Bortol             | 47021 |
| 15      | Création d'un chemin                                                                      | Commune de Bortol             | 47021 |
| 16      | Création d'une nouvelle voie                                                              | Commune de Bortol             | 47021 |
| 17      | Création d'une nouvelle voie                                                              | Commune de Bortol             | 47021 |
| 18      | Création d'une nouvelle voie                                                              | Commune de Bortol             | 47021 |
| 19      | Création d'une nouvelle voie                                                              | Commune de Bortol             | 47021 |
| 20      | Aménagement d'un chemin rural                                                             | Commune de Bortol             | 47021 |
| 21      | Élargissement d'un chemin rural                                                           | Commune de Bortol             | 47021 |
| 22      | Aménagement en lien avec le chemin                                                        | Commune de Bortol             | 47021 |
| 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 |