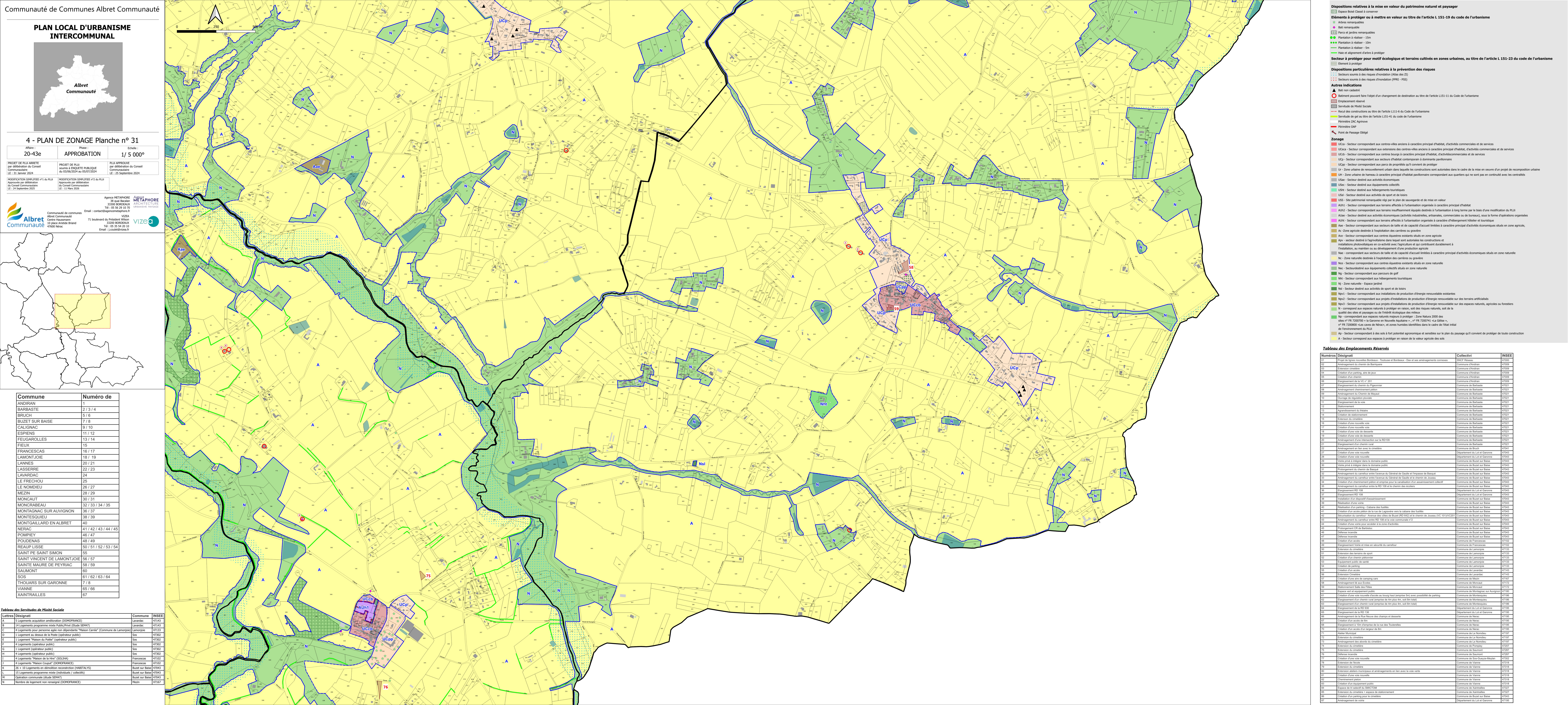




PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 31

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 Riquart 12000 BORDAUX Tél : 05 56 25 10 70

Agence METAPHORE 17 rue de la République 17000 NANTES Tél : 05 49 54 20 10 Email : contact@agence-metaphore.fr

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

Agence METAPHORE 17 rue de la République 17000 NANTES Tél : 05 49 54 20 10 Email : contact@agence-metaphore.fr

Commune de communes Albrete Communauté

Centre Hausmann 10 place André Bonard 47600 MÉRAC

Email : contact@albretecommunauté.fr

71 boulevard du Président Wilson 12000 BORDAUX Tél : 05 56 25 10 70 Email : l.ouren@albrete.fr

Albrete Communauté

Logo of Albrete Communauté

Tableau des Servitudes de Mixité Sociale

Lettr(es)	Désignati	Commune	INSEE
A	5 Logements acquisition emolition (DOPH/FRANCE)	Laverdat	47143
B	14 Logements programme mixte Public/Private (Eude SEMH)	Laverdat	47143
C	4 Logements pour personnes âgées non dépendantes "Néon Centre" (Commune de Lamongie)	Lamongie	47133
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
J	4 Logements "Maison de la Hér" (SOLH)	Franciscas	47102
K	4 Logements "Maison Couque" (DOPH/FRANCE)	Franciscas	47102
L	26 + 10 Logements en démolition reconstruction (HABITATVS)	Buget sur Baise	47043
M	15 Logements programme mixte (individuels / collectifs)	Buget sur Baise	47043
N	Opérateur communale (Eude SEMH)	Buget sur Baise	47043
N	Nombre de logement non renseigné (DOPH/FRANCE)	Mérac	47167

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

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

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

Autres indications

Zonage

Tableau des Emplacements Réservés

Espece Bold Classé à conserver

Eléments 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

Element à protéger

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 D.C. Agrivore

Nécessité DAP

Point de Passage Obligé

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

Uf - 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

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

Uli - Secteur destiné aux activités économiques

Uli - Secteur destiné aux équipements collectifs

Uli - Secteur destiné aux logements touristiques

Uli - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

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

ALH1 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère principal d'habitat

ALH2 - Secteur correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisme à long terme par le biais d'une modification du PLU

ALH3 - Secteur destiné aux activités économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux), sous la forme d'opérations organisées

ALH4 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère d'hébergement hôtelier et touristique

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

A - Secteur agricole destiné à l'implantation des carrières ou gravières

Ase - 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 durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole

N - Zone naturelle destinée à l'implantation des carrières ou gravières

N - 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

Np - Secteur correspondant aux équipements touristiques

N - 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 - correspond aux espaces naturels méritant à protéger - Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « La Grotte en Nouvelle Aquitaine », n° FR 7200701 « La Grotte », n° FR 7200702 « 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 qui conviendront de protéger de toute construction

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

01 - Plan de l'axe routier Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Douz et ses aménagements connexes

02 - Aménagement du chemin de Bordeaux

03 - Extension d'habitat

04 - Extension d'habitat

05 - Création d'un parking, voirie de plan

06 - Extension d'habitat

07 - Extension d'habitat

08 - Aménagement d'habitat pavillonnaire

09 - Aménagement du Centre de Mayeur

10 - Extension d'habitat

11 - Extension d'habitat

12 - Extension d'habitat

13 - Aménagement du théâtre

14 - Création de stationnement

15 - Extension d'habitat

16 - Création d'une nouvelle voie

17 - Extension d'habitat

18 - Extension d'habitat

19 - Extension d'habitat

20 - Aménagement d'un itinéraire sur la RD108

21 - Extension d'habitat

22 - Aménagement en lien avec le cinéaste

23 - Extension d'habitat

24 - Création d'une voie nouvelle

25 - Extension d'habitat

26 - Extension d'habitat

27 - Extension d'habitat

28 - Extension d'habitat

29 - Extension d'habitat

30 - Extension d'habitat

31 - Aménagement du chemin de Bordeaux

32 - Aménagement du chemin de Bordeaux

33 - Aménagement du chemin de Bordeaux

34 - Extension d'habitat

35 - Extension d'habitat

36 - Extension d'habitat

37 - Extension d'habitat

38 - Extension d'habitat

39 - Extension d'habitat

40 - Extension d'habitat

41 - Extension d'habitat

42 - Extension d'habitat

43 - Extension d'habitat

44 - Extension d'habitat

45 - Extension d'habitat

46 - Extension d'habitat

47 - Extension d'habitat

48 - Extension d'habitat

49 - Extension d'habitat

50 - Extension d'habitat

51 - Extension d'habitat

52 - Extension d'habitat

53 - Extension d'habitat

54 - Extension d'habitat

55 - Extension d'habitat

56 - Extension d'habitat

57 - Extension d'habitat

58 - Extension d'habitat

59 - Extension d'habitat

60 - Extension d'habitat

61 - Extension d'habitat

62 - Extension d'habitat

63 - Extension d'habitat

64 - Extension d'habitat

65 - Extension d'habitat

66 - Extension d'habitat

67 - Extension d'habitat

68 - Extension d'habitat

69 - Extension d'habitat

70 - Extension d'habitat

71 - Extension d'habitat

72 - Extension d'habitat

73 - Extension d'habitat

74 - Extension d'habitat

75 - Extension d'habitat

76 - Extension d'habitat

77 - Extension d'habitat

78 - Extension d'habitat

79 - Extension d'habitat

80 - Extension d'habitat

81 - Extension d'habitat

82 - Extension d'habitat

83 - Extension d'habitat

84 - Extension d'habitat

85 - Extension d'habitat

86 - Extension d'habitat

87 - Extension d'habitat