

Communauté de Communes Albreton Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 55

Affaire : 20-43e

Phase : APPROBATION

Echelle : 1/ 5 000°

PROJET DE PLU ARRÊTÉ par délibération du Conseil Communautaire le 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 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 Rocard 33000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 10 70

Agence METAPHORE 10 rue de la République 33000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 10 70

Communauté de communes Albreton Communauté 71 boulevard du Président Wilson 33000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 10 70 Email : l.rousseau@albreton.fr

Logo Vizeo

| Commune                     | Numéro de              |
|-----------------------------|------------------------|
| ANDIRAN                     | 1                      |
| BARBASTE                    | 2 / 3 / 4              |
| BRUCH                       | 5 / 6                  |
| BUZET SUR BAISE             | 7 / 8                  |
| CALIGNAC                    | 9 / 10                 |
| ESPIENAC                    | 11 / 12                |
| FEUGAROLLES                 | 13 / 14                |
| FIEX                        | 15                     |
| FRANCESCAS                  | 16 / 17                |
| LAMONTJOIE                  | 18 / 19                |
| LANNES                      | 20 / 21                |
| LASSERRE                    | 22 / 23                |
| LAVARRAC                    | 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                |
| MOTGAILLARD EN ALBRETON     | 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 aménité (DOPORANCE)                                         | Laverdat        | 47143 |
| B       | 14 Logements programme mixte Public/Private (Etude SEM47)                           | Laverdat        | 47143 |
| C       | 4 Logements pour personnes âgées non dépendantes "Néon Centre" (Commune de Lamargu) | Lamargu         | 47143 |
| 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 (HABITATVS)                          | Buzet sur Baize | 47043 |
| L       | 15 Logements programme mixte (individuels / collectifs)                             | Buzet sur Baize | 47043 |
| M       | Opérateur communal (Etude 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 Biod Classé à conserver

Altres remarquables

Bell 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

Altres remarquables

Bell 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

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

Element à protéger

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

Secteurs soumis à des risques d'inondation (Nive des 2)

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

Autres indications

Bati non cadastri

Batiment 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'AC Agricole

Nécessité d'AP

Point de Passage Obligé

Zone

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 ou au contraire 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 reconstitution urbaine

Ud1 - Zone urbaine de nouveau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités

Ud2 - Secteur destiné aux activités économiques

Ud3 - Secteur destiné aux équipements collectifs

Ud4 - Secteur destiné aux logements touristiques

Ud5 - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

Ud6 - Site patrimonial remarquable révisé par le plan de sauvegarde et de mise en valeur

Ud7 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère principal d'habitat

Ud8 - Secteur correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisme à long terme par le biais d'une modification du PLU

Ud9 - Secteur destiné aux activités économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux), sous la forme d'opérations organisées

Ud10 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère d'hébergement hôtelier et touristique

Ud11 - Secteur correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situées en zone agricole

Ud12 - Zone agricole destinée à l'exploitation des carrières ou gravières

Ud13 - Secteur correspondant aux centres équestres existants situés en zone naturelle

Ud14 - Secteur correspondant aux équipements collectifs existants situés en zone naturelle

Ud15 - Secteur correspondant aux parcs de golf

Ud16 - Secteur correspondant aux équipements touristiques

Ud17 - Zone naturelle - Espace jardiné

Ud18 - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

Ud19 - Secteur correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes

Ud20 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés

Ud21 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Ud22 - 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

Ud23 - correspond aux espaces naturels majeurs à protéger - Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « la Garenne en Nouvelle Aquitaine », n° FR 7200741 « la Gironde », n° FR 7200802 « Les Caves de Nérac », et zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU

Ud24 - Secteur correspondant à des sols à fort potentiel agricole et sensibles sur le plan du paysage qu'il convient de protéger de toute construction

Ud25 - Secteur correspondant aux espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols

Tableau des Emplacements Réservés

| Nombres | Designati                                                                                              | Collectivi                    | INSEE |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------|
| 01      | Projet de ligne nouvelle Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dou et ses aménagements connexes            | SNCF Réseau                   | 47000 |
| 02      | Aménagement du chemin de Bordeaux                                                                      | Commune d'Andiran             | 47009 |
| 03      | Extension d'habitat                                                                                    | Commune d'Andiran             | 47009 |
| 04      | Extension d'habitat                                                                                    | Commune d'Andiran             | 47009 |
| 05      | Création d'un chemin                                                                                   | Commune d'Andiran             | 47009 |
| 06      | Extension de la VC n° 201                                                                              | Commune d'Andiran             | 47009 |
| 07      | Aménagement du chemin de Bordeaux                                                                      | Commune de Buzet              | 47021 |
| 08      | Aménagement d'habitat pavillonnaire                                                                    | Commune de Buzet              | 47021 |
| 09      | Aménagement du Chemin de Mayet                                                                         | Commune de Buzet              | 47021 |
| 10      | Création de logements sociaux                                                                          | Commune de Buzet              | 47021 |
| 11      | Extension de la voie                                                                                   | Commune de Buzet              | 47021 |
| 12      | Aménagement                                                                                            | Commune de Buzet              | 47021 |
| 13      | Aménagement du chemin de Bordeaux                                                                      | Commune de Buzet              | 47021 |
| 14      | Création de stationnement                                                                              | Commune de Buzet              | 47021 |
| 15      | Extension du chemin de Bordeaux                                                                        | Commune de Buzet              | 47021 |
| 16      | Création d'une nouvelle voie                                                                           | Commune de Buzet              | 47021 |
| 17      | Création d'une nouvelle voie                                                                           | Commune de Buzet              | 47021 |
| 18      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Buzet              | 47021 |
| 19      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Buzet              | 47021 |
| 20      | Aménagement d'une intersection sur la RD108                                                            | Commune de Buzet              | 47021 |
| 21      | Extension d'un chemin rural                                                                            | Commune de Buzet              | 47021 |
| 22      | Aménagement en lien avec le chemin de Bordeaux                                                         | Commune de Buzet              | 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      | Voie privé à intégrer dans le domaine public                                                           | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 27      | Provisionnement du chemin de Bordeaux                                                                  | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 28      | Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et l'impasse de Bataud                    | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 29      | Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Jossau                    | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 30      | Création d'un cheminement piéton et aménagement pour la cavitation d'un aménagement collectif          | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 31      | Aménagement du carrefour entre la RD 108 et le chemin des Boules                                       | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 32      | Extension RD 108                                                                                       | Département du Lot et Garonne | 47043 |
| 33      | Extension RD 108                                                                                       | Département du Lot et Garonne | 47043 |
| 34      | Création d'un chemin d'assainissement                                                                  | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 35      | Extension d'une voie                                                                                   | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 36      | Extension d'une voie                                                                                   | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 37      | Création d'un accès piéton de la rue de Lagardère vers la colline des Forêts                           | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 38      | Extension du carrefour - Avenue des Collines de Buzet (RD 102) et le chemin de Jossau (VC 101/102/103) | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 39      | Aménagement du carrefour entre RD 108 et la rue communale n° 1                                         | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 40      | Création d'une voie pour accéder à la zone d'activités                                                 | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 41      | Provisionnement (20 de Bordeaux)                                                                       | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 42      | Extension inondée                                                                                      | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 43      | Extension inondée                                                                                      | Commune de Buzet sur Baize    | 47043 |
| 44      | Création d'un accès                                                                                    | Commune de Francescas         | 47102 |
| 45      | Extension Voie et mise en sécurité du carrefour                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 46      | Extension des terrains de sport                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 47      | Création d'un chemin pavillonnaire                                                                     | Commune de Francescas         | 47102 |
| 48      | Extension du chemin de Bordeaux                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 49      | Création de parking                                                                                    | Commune de Francescas         | 47102 |
| 50      | Création d'un accès                                                                                    | Commune de Francescas         | 47102 |
| 51      | Création d'un accès                                                                                    | Commune de Francescas         | 47102 |
| 52      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 53      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 54      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 55      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 56      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 57      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 58      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 59      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 60      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 61      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 62      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 63      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 64      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 65      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 66      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 67      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 68      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 69      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 70      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 71      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 72      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 73      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 74      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 75      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 76      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 77      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 78      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 79      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 80      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 81      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 82      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 83      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 84      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 85      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 86      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |
| 87      | Création d'une voie de desserte                                                                        | Commune de Francescas         | 47102 |