

Communes d'Albret Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 15

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 MÉTAPHORE 38 rue Ricalot 13000 BORDAUX Tél : 05 56 25 10 70

Agence MÉTAPHORE 71 boulevard du Président Wilson 13000 BORDAUX Tél : 05 56 25 10 10 Email : l.ouandineau@metaphore.fr

Commune de communes d'Albret Communauté

Centre Hausmann 10 place André Bizard 47600 MÉRAC

Email : contact@agcomcomunes.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

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	Désignati	Commune	INSEE
A	5 Logements acquisition aménioration (DOPORANCE)	Laverde	47143
B	14 Logements programme mode Public/Private (Etude SEM47)	Laverde	47143
C	4 Logements pour personnes âgées non dépendantes "Néon Centre" (Commune de Lamorgnac)	Lamorgnac	47133
D	1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)	Sos	47392
E	1 Logement "Maison du Pôrtier" (opérateur public)	Sos	47392
F	4 Logements (opérateur public)	Sos	47392
G	1 Logement (opérateur public)	Sos	47392
H	4 Logements (opérateur public)	Sos	47392
I	4 Logements "Maison de la Hinc" (SOS Hinc)	Francescas	47102
J	4 Logements "Maison Coudat" (DOPORANCE)	Francescas	47102
K	26 + 10 Logements en déduction reconstrution (HABITATVS)	Buzet sur Baise	47043
L	15 Logements programme mode (individuels / collectifs)	Buzet sur Baise	47043
M	Opérateur communautaire (Ecole SEM47)	Buzet sur Baise	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

Adres remarquables

Bât 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

Bât 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 ce au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Nécessité D.C. Agrivore

Nécessité D.C.P.

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 (Nuis des 27)

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

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

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

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

Autres indications

Bât 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 ce au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Nécessité D.C. Agrivore

Nécessité D.C.P.

Point de Passage Obligé

Zonage

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

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

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

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

UCp - Secteur correspondant aux parcs de propriétés qui conviennent à protéger

U - Zone urbaine de renouvellement urbain dans laquelle les constructions sont autorisées dans le cadre de la mise en oeuvre d'un projet de reconquête urbaine

U1 - Zone urbaine de hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités

U2 - Secteur destiné aux équipements économiques

U3 - Secteur destiné aux équipements collectifs

U4 - Secteur destiné aux équipements touristiques

U5 - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

U6 - Site patrimonial remarquable régi par le plan de sauvegarde et de mise en valeur

AU1 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère principal d'habitat

AU2 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère principal d'habitat

AU3 - 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'urbanisme organisé à caractère principal d'habitat hôtelier et touristique

Ae - 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 activité avec l'agriculture et qui contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole

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

N1 - Zone naturelle destinée à l'exploitation des carrières ou gravières

N2 - Secteur correspondant aux centres équestres existants situés en zone naturelle

N3 - Secteur destiné aux équipements collectifs situés en zone naturelle

N4 - Secteur correspondant aux parcs de golf

N5 - Secteur correspondant aux équipements touristiques

N6 - Zone naturelle - Espace agricole

N7 - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

N8 - Secteur correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes

N9 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés

N10 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers

N11 - 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

N12 - correspond aux espaces naturels sensibles à protéger - Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « la Garenne en Nouvelle Aquitaine », n° FR 7200701 « la Gère », 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 qui conviennent 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	Collectiv	INSEE
01	Projet de ligne nouvelle Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Douz et ses aménagements connexes	SNCF Réseau	47000
02	Aménagement du chemin de Barmans	Commune d'Auvignon	47009
03	Extension cheminée	Commune d'Auvignon	47009
04	Création d'un parking, voirie de plan	Commune d'Auvignon	47009
05	Création d'un chemin	Commune d'Auvignon	47009
06	Élargissement de la VC n° 201	Commune d'Auvignon	47009
07	Élargissement du chemin du Reposeur	Commune de Bardsac	47021
08	Aménagement cheminement piéton	Commune de Bardsac	47021
09	Aménagement du Chemin de Mayeur	Commune de Bardsac	47021
10	Chemin de l'église de Bardsac	Commune de Bardsac	47021
11	Élargissement de la voie	Commune de Bardsac	47021
12	Stationnement	Commune de Bardsac	47021
13	Aménagement du théâtre	Commune de Bardsac	47021
14	Création de stationnement	Commune de Bardsac	47021
15	Extension du chemin	Commune de Bardsac	47021
16	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bardsac	47021
17	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bardsac	47021
18	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bardsac	47021
19	Création d'une nouvelle voie	Commune de Bardsac	47021
20	Aménagement d'une nouvelle voie sur la RD108	Commune de Bardsac	47021
21	Élargissement d'un chemin rural	Commune de Bardsac	47021
22	Aménagement en bon avec le cheminière	Commune de Bardsac	47021
23	Création d'une voie nouvelle	Département de Lot et Garonne	47043
24	Création d'une voie nouvelle	Département de Lot et Garonne	47043
25	Création d'une voie nouvelle	Département de Lot et Garonne	47043
26	Voie privée à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baise	47043
27	Provisionnement du chemin de Bardsac	Commune de Buzet sur Baise	47043
28	Aménagement du chemin entre l'avenue du Général de Gaulle et l'imposée de Bardsac	Commune de Buzet sur Baise	47043
29	Aménagement du chemin entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Joussou	Commune de Buzet sur Baise	47043
30	Création d'un cheminement piéton et aménagement pour la cavitation d'un aménagement collectif	Commune de Buzet sur Baise	47043
31	Aménagement du chemin entre la RD 108 et le chemin des Boucous	Commune de Buzet sur Baise	47043
32	Élargissement RD 108	Département de Lot et Garonne	47043
33	Élargissement RD 108	Département de Lot et Garonne	47043
34	Installation d'un dispositif d'assainissement	Commune de Buzet sur Baise	47043
35	Realisation d'une voie	Commune de Buzet sur Baise	47043
36	Realisation d'une voie	Commune de Buzet sur Baise	47043
37	Création d'un accès piéton de la rue de Lagardère vers la colline des Foulbès	Commune de Buzet sur Baise	47043
38	Reconstruction du chemin - Avenue des Collines de Buzet (RD 102) et le chemin de Joussou (VC 101) (RD 102)	Commune de Buzet sur Baise	47043
39	Aménagement du chemin entre RD 108 et la rue communale n° 1	Commune de Buzet sur Baise	47043
40	Création d'une voie pour accéder à la zone d'activités	Commune de Buzet sur Baise	47043
41	Provisionnement RD 108	Commune de Buzet sur Baise	47043
42	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise	47043
43	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise	47043
44	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise	47043
45	Création d'un accès	Commune de Francescas	47102
46	Élargissement Voies et mise en sécurité du carrefour	Commune de Francescas	47102
47	Extension des terrains de sport	Commune de Lamoignon	47133
48	Création d'un chemin piétonnier	Commune de Lamoignon	47133
49	Équipement public de loisirs	Commune de Lamoignon	47133
50	Création d'un chemin	Commune de Lamoignon	47133
51	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
52	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
53	Création d'une voie pour accéder à la zone d'activités	Commune de Lamoignon	47133
54	Provisionnement RD 108	Commune de Lamoignon	47133
55	Création d'un accès de fin	Commune de Lamoignon	47133
56	Élargissement à 10m d'extrémité de la rue des Toulbards	Commune de Lamoignon	47133
57	Création d'un accès d'un chemin de fin	Commune de Lamoignon	47133
58	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
59	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
60	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
61	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
62	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
63	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
64	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
65	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
66	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
67	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
68	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
69	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
70	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
71	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
72	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
73	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
74	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
75	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
76	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
77	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
78	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
79	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
80	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
81	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
82	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
83	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
84	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
85	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
86	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
87	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133