

Communauté de Communes Albrete Commune :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Albrete Communauté

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 7

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 PROCÉDURE 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 : 15 Septembre 2023

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

Agence MÉTAPHORE 38 rue Rocabert 33000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 10 70

Agence MÉTAPHORE 17 allée de la Vierge 33000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 10 70

Communauté de communes Albrete Communauté

Centre Hausmann 71 boulevard du Président Wilson 33000 BORDEAUX Tél : 05 35 54 20 10 Email : cc.albrete@wanadoo.fr

Logo Albrete Communauté

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
MONTGAILLARD EN ALBRETE	40
NERAC	41 / 42 / 43 / 44 / 45
POMPIEY	46 / 47
POUDENAS	48 / 49
REAUX 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

Tableau des Servitudes de Mixité Sociale

Lettrés	Designation	Commune	INSEE
A	5 Logements acquisition aménioration (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 Lamongrie)	Lamongrie	47133
D	1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)	Sos	47392
E	1 Logement "Maison du Pôtre" (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 Hite" (SOS-HIS)	Francescas	47182
J	4 Logements "Maison Coudat" (DOPORANCE)	Francescas	47182
K	26 + 10 Logements en démolition reconstruction (HABITAT55)	Buzet sur Baize	47043
L	15 Logements programme mixte (individuels / collectifs)	Buzet sur Baize	47043
M	Opérateur communautaire (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

Bât remarquable

Parcs et jardins remarquables

Plantation à réaliser - 15m

Plantation à réaliser - 10m

Plantation à réaliser - 5m

Hale 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

Element à protéger

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

Secteurs soumis à des risques d'inondation (Alas des 23)

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

Autres indications

Bât non cadastré

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 L151-4 du Code de l'urbanisme

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

Nécessité DAC Agréable

Nécessité DAP

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 composition urbaine

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

USe - Secteur destiné aux activités économiques

USec - 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

AUR1 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé à caractère principal d'habitat

Alb1 - Secteur correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisme à long terme par le biais d'une modification du PLU

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

AluH - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisme organisé 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 situés 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

Adv - Secteur destiné à l'agriculture dans lequel sont autorisées les constructions et installations photovoltaïques en co-activité avec l'agriculture et qui contribuent substantiellement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole

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

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

Nee - 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

Np - Zone naturelle - Espace jardin

Np1 - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

Np1 - Secteur correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes

Np1 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés

Np1 - 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 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 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	Designation	Collectifs	INSEE
01	Projet de ligne nouvelle Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Douz et ses aménagements connexes	SNCF Réseau	47000
02	Aménagement du chemin de Bordeaux	Commune d'Audoubert	47009
03	Extension d'habitat	Commune d'Audoubert	47009
04	Création d'un parking, voirie de plan	Commune d'Audoubert	47009
05	Création d'un chemin	Commune d'Audoubert	47009
06	Élargissement de la V.C. n° 201	Commune d'Audoubert	47009
07	Élargissement du chemin du Rospidon	Commune de Baziège	47021
08	Aménagement d'habitat pavillonnaire	Commune de Baziège	47021
09	Aménagement du Centre de Mayet	Commune de Baziège	47021
10	Changement de destination d'habitat	Commune de Baziège	47021
11	Élargissement de la voie	Commune de Baziège	47021
12	Aménagement	Commune de Baziège	47021
13	Aménagement du terrain	Commune de Baziège	47021
14	Création de stationnement	Commune de Baziège	47021
15	Extension du cimetière	Commune de Baziège	47021
16	Création d'une nouvelle voie	Commune de Baziège	47021
17	Création d'une nouvelle voie	Commune de Baziège	47021
18	Création d'une voie de desserte	Commune de Baziège	47021
19	Création d'une voie de desserte	Commune de Baziège	47021
20	Aménagement d'une intersection sur la RD108	Commune de Baziège	47021
21	Élargissement d'un chemin rural	Commune de Baziège	47021
22	Aménagement en lien avec le cimetière	Commune de Baziège	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'un parking pour le commerce public	Commune de Buzet sur Baize	47043
26	Voie privé à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baize	47043
27	Provisionnement du chemin de Baziège	Commune de Buzet sur Baize	47043
28	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et l'impasse de Baziège	Commune de Buzet sur Baize	47043
29	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Joussau	Commune de Buzet sur Baize	47043
30	Création d'un cheminement piéton et équestre pour la cavalcade d'un aménagement collectif	Commune de Buzet sur Baize	47043
31	Aménagement du carrefour entre la RD 108 et le chemin des écoles	Commune de Buzet sur Baize	47043
32	Élargissement RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
33	Élargissement RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
34	Création d'un chemin d'assainissement	Commune de Buzet sur Baize	47043
35	Realisation d'une voirie	Commune de Buzet sur Baize	47043
36	Realisation d'un parking	Commune de Buzet sur Baize	47043
37	Création d'un accès piéton de la rue de Lagrange vers la colline des forêts	Commune de Buzet sur Baize	47043
38	Reconstruction du carrefour - Avenue des écoles de Buzet RD 102 et le chemin de Joussau V.C. 101 (RD 102)	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 voirie pour accéder à la zone d'activités	Commune de Buzet sur Baize	47043
41	Aménagement RD 108	Commune de Buzet sur Baize	47043
42	Defeuve incendie	Commune de Buzet sur Baize	47043
43	Defeuve incendie	Commune de Buzet sur Baize	47043
44	Defeuve incendie	Commune de Buzet sur Baize	47043
45	Defeuve incendie	Commune de Buzet sur Baize	47043
46	Defeuve incendie	Commune de Buzet sur Baize	47043
47	Defeuve incendie	Commune de Buzet sur Baize	47043
48	Defeuve incendie	Commune de Buzet sur Baize	47043
49	Defeuve incendie	Commune de Buzet sur Baize	47043
50	Defeuve incendie	Commune de Buzet sur Baize	47043
51	Extension des terrains de sport	Commune de Lamoignon	47133
52	Création d'un chemin piétonnier	Commune de Lamoignon	47133
53	Équipement public de sport	Commune de Lamoignon	47133
54	Création de parking	Commune de Lamoignon	47133
55	Création d'un accès	Commune de Lamoignon	47133
56	Commune de Lamoignon	Commune de Lamoignon	47133
57	Création d'une aire de camping-car	Commune de Lamoignon	47133
58	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Lamoignon	47133
59	Stationnement public des véhicules	Commune de Lamoignon	47133
60	Espace vert et équipement public	Commune de Lamoignon	47133
61	Création d'une nouvelle entrée au bourg Nord (urgence 01) avec possibilité de parking	Commune de Lamoignon	47133
62	Élargissement d'un chemin rural (urgence de 4m plus fin, voirie fin latérale)	Commune de Lamoignon	47133
63	Élargissement d'un chemin rural (urgence de 4m plus fin, voirie fin latérale)	Commune de Lamoignon	47133
64	Élargissement de la RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
65	Élargissement de la RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
66	Aménagement de la Rue Neuve des chemins de Baziège	Commune de Baziège	47021
67	Création d'un accès de fin	Commune de Baziège	47021
68	Élargissement à l'Est d'extrémité de la rue des Toulousiens	Commune de Baziège	47021
69	Création d'un accès d'un chemin de fin	Commune de Baziège	47021
70	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Baziège	47021
71	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Baziège	47021
72	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Baziège	47021
73	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Baziège	47021
74	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Baziège	47021
75	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Baziège	47021
76	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Baziège	47021
77	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Baziège	47021
78	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Baziège	47021
79	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Baziège	47021
80	Aménagement d'un terrain de sport	Commune de Baziège	47021
81	Création d'une voie nouvelle	Commune de Baziège	47021
82	Cheminement piéton	Commune de Baziège	47021
83	Création d'un équipement public	Commune de Baziège	47021
84	Espace de la sécurité du BAZETOM	Commune de Baziège	47021
85	Extension du cimetière - espace de stationnement	Commune de Baziège	47021
86	Création d'un parking pour le cimetière	Commune de Baziège	47021
87	Aménagement de voirie	Département du Lot et Garonne	47043