Communauté de Communes Albret Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 21

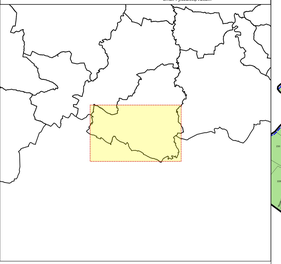
Affaire :	Phase :	Echelle :
20-43e	APPROBATION	1/ 5 000°

PROJET DE PLU ARRETE Conformément au Conseil Communautaire LE : 31 Janvier 2024	PROJET DE PLU soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 03/06/2024 au 05/07/2024	PLU APPROUVE Conformément au Conseil Communautaire LE : 25 Septembre 2024
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 du PLU approuvée Conformément du Conseil Communautaire LE : 24 Septembre 2025	MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 du PLU approuvée Conformément du Conseil Communautaire LE : 11 Mars 2026	

Albret Communauté
Communauté de communes
Albret Communauté
Centre Hausmann
10 place Aristide Briand
47500 Nérac

Agence HETAPHORE
Rue Ferrère
33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 29 10 70
Email : contact@agencemetaphore.fr
AGENCE METAPHORE ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE

VIZEA
71 boulevard du Président Wilson
33200 BORDEAUX
Tél : 05 35 54 20 10
Email : ccoard@vizea.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
FIEUX	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
REAUP LISSE	50 / 51 / 52 / 53 / 54
SAINT PE SAINT SIMON	55
SAINT VINCENT DE LAMONTJOIE	56 / 57
SAINTE MAURE DE PEYRIAC	58 / 59
SAUMONT	60
SOS	61 / 62 / 63 / 64
THOUARS SUR GARONNE	7 / 8
VIANNE	65 / 66
XAINTRAILLES	67

Tableau des Servitudes de Mixité Sociale

Lettres	Désignati	Commune	INSEE
A	5 Logements acquisition amélioration (DOMOFRANCE)	Lavardac	47143
B	14 Logements programme mixte Public/Privé (Etude SEMAT)	Lavardac	47143
C	4 Logements pour personne agée non dépendante "Maison Carrée" (Commune de Lamontjoie)	Lamontjoie	47133
D	1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)	Sos	47302
E	1 Logement "Maison du Public" (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 Mire" (SOLIHA)	Francescas	47102
J	4 Logements "Maison Coupiac" (DOMOFRANCE)	Francescas	47102
K	26 + 10 Logements en démolition reconstruction (HABETALYS)	Buzet sur Baise	47043
L	15 Logements programme mixte (individuels / collectifs)	Buzet sur Baise	47043
M	Opération communale (étude SEMAT)	Buzet sur Baise	47043
N	Nombre de logement non renseigné (DOMOFRANCE)	Mezin	47167

Dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager
- Espace Boisé Classé à conserver

Eléments à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- Arbres remarquables
- Bati remarquable
- Parcs et jardins remarquables
- Plantation à réaliser - 15m
- Plantation à réaliser - 10m
- Plantation à réaliser - 5m
- Haie et alignement d'arbre 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 (Atlas des ZI)
- Secteurs soumis à des risques d'inondation (PPRI - PSS)

Autres indications
- Bati non cadastré
- 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
- Périmètre ZAC Agrinove
- Périmètre OAP
- Point de Passage Obligé

Zonage
- UCa - Secteur correspondant aux centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services
- UCea - Secteur correspondant aux extensions des centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services
- UCcb - Secteur correspondant aux centres bourgs à caractère principal d'habitat, d'activitéscommerciales et de services
- UCp - Secteur correspondant aux secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire
- UCpp - Secteur correspondant aux parcs de propriétés qu'il convient de protéger
- Ur - 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
- UH - Zone urbaine de hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités
- USae - Secteur destiné aux activités économiques
- USec - Secteur destiné aux équipements collectifs
- USht - Secteur destiné aux hébergements touristiques
- USsl - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs
- USS - Site patrimonial remarquable régi par le plan de sauvegarde et de mise en valeur
- AUhi - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat
- AUhZ - Secteur correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par le biais d'une modification du PLUi
- AUae - Secteur destiné aux activités économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux), sous la forme d'opérations organisées
- AUht - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère d'hébergement hôtelier et touristique
- AUe - Secteur correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situés en zone agricole,
- Ac - Zone agricole destinée à l'exploitation des carrières ou gravière
- Aca - Secteur correspondant aux centres équestres existants situés en zone agricole
- Apv - secteur destiné à l'agrivoltaïsme dans lequel sont autorisées les constructions et installations photovoltaïques en co-activité avec l'agriculture et qui contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole
- Nae - 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 gravière
- Nca - Secteur correspondant aux centres équestres existants situés en zone naturelle
- Nec - Secteurdestiné aux équipements collectifs situés en zone naturelle
- Ng - Secteur correspondant aux parcours de golf
- Nht - Secteur correspondant aux hébergements touristiques
- Nj - Zone naturelle - Espace jardiné
- Nsl - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs
- Npv1 - Secteur correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes
- Npv2 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés
- Npv3 - 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 - correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger : Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » , n° FR 7200741 «La Gélise », n° FR 7200800 «Les caves de Nérac», et zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLUi
- Ap - Secteur correspondant à des sols à fort potentiel agronomique et sensibles sur le plan du paysage qu'il convient de protéger de toute construction
- A - Secteur correspond aux espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols

Tableau des Emplacements Réservés

Numéro	Désignati	Collectivi	INSEE
51	Projet de lignes nouvelles Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax et ses aménagements connexes	SNCF Réseau	47000
52	Aménagement du chemin de Barrisquets	Commune d'Andiran	47009
53	Extension cimetiere	Commune d'Andiran	47009
54	Création d'un parking, aire de jeux	Commune d'Andiran	47009
55	Création d'un chemin	Commune d'Andiran	47009
56	Elargissement de la VC n° 201	Commune d'Andiran	47009
57	Elargissement du chemin du Pigeonnier	Commune de Barbaste	47021
58	Aménagement cheminement piéton	Commune de Barbaste	47021
59	Aménagement du Chemin de Mayaud	Commune de Barbaste	47021
60	Ouvrage de régulation pluviale	Commune de Barbaste	47021
61	Elargissement de la voie	Commune de Barbaste	47021
62	Stationnement	Commune de Barbaste	47021
63	Agrandissement du Préaire	Commune de Barbaste	47021
64	Création de stationnement	Commune de Barbaste	47021
65	Extension du cimetiere	Commune de Barbaste	47021
66	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barbaste	47021
67	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barbaste	47021
68	Création d'une voie de dessserte	Commune de Barbaste	47021
69	Création d'une voie de dessserte	Commune de Barbaste	47021
70	Aménagement d'une intersection sur la RD108	Commune de Barbaste	47021
71	Elargissement d'un chemin rural	Commune de Barbaste	47021
72	Aménagement en lien avec le cimetiere	Commune de Bruch	47061
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	Voirie privé à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baise	47043
76	Voirie privé à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baise	47043
77	Prolongement du chemin de Baïsqué	Commune de Buzet sur Baise	47043
78	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et l'impasse de Baïsqué	Commune de Buzet sur Baise	47043
79	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Jouseau	Commune de Buzet sur Baise	47043
80	Création d'un cheminement piéton et empriise sur la voie de circulation d'un assainissement collectif	Commune de Buzet sur Baise	47043
81	Aménagement du carrefour entre la RD 108 et le chemin des aiculiers	Commune de Buzet sur Baise	47043
82	Elargissement RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
83	Elargissement RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
84	Aménagement d'un bassin d'assainissement	Commune de Buzet sur Baise	47043
85	Réalisation d'une voirie	Commune de Buzet sur Baise	47043
86	Réalisation d'un parkings - Cabaret des fusiliés	Commune de Buzet sur Baise	47043
87	Création d'un accès piéton de la rue de Lagrange vers le cabaret des fusiliés	Commune de Buzet sur Baise	47043
88	Aménagement du carrefour entre la RD 108 et la route de Buzet (PD 242) et le chemin de Jouseau (VC 101)(VU201)	Commune de Buzet sur Baise	47043
89	Aménagement du carrefour entre RD 108 et la route communale n°2	Commune de Buzet sur Baise	47043
90	Création d'une voirie pour accéder à la zone d'activités	Commune de Buzet sur Baise	47043
91	Prolongement CM de Bartolous	Commune de Buzet sur Baise	47043
92	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise	47043
93	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise	47043
94	Création d'un accès	Commune de Francescas	47102
95	Elargissement Voirie et mise en sécurité du carrefour	Commune de Francescas	47102
96	Extension du cimetière	Commune de Lamontjoie	47133
97	Extension des tennis de sport	Commune de Lamontjoie	47133
98	Création d'un chemin piétonnier	Commune de Lamontjoie	47133
99	Equipement public de santé	Commune de Lamontjoie	47133
100	Création du parking	Commune de Lamontjoie	47133
101	Création d'un accès	Commune de Lavardac	47143
102	Extension Cimetière	Commune de Lavardac	47143
103	Création d'une aire de camping cars	Commune de Mezin	47167
104	Aménagement de aux Ecoles	Commune de Moncaut	47172
105	Stationnement Salle des Fêtes	Commune de Moncaut	47172
106	Espace vert et aiguipement public	Commune de Montagnac sur Auvignon	47180
107	Création d'une voie nouvelle d'accès au bourg haut (empriise 5m) avec possibilité de parking	Commune de Montesquieu	47188
108	Elargissement d'un chemin rural (empriise de 4m plus 4m, soit 8m total)	Commune de Montesquieu	47188
109	Elargissement d'un chemin rural (empriise de 4m plus 4m, soit 8m total)	Commune de Montesquieu	47188
110	Elargissement de la RD 510	Département du Lot et Garonne	47188
111	Elargissement de la RD 148	Département du Lot et Garonne	47188
112	Aménagement de la Rue Neuve des champs et desserte	Commune de Nérac	47195
113	Création d'un accès rte Bon	Commune de Nérac	47195
114	Elargissement à 14m d'emprise de la rue des Tourelles	Commune de Nérac	47195
115	Création d'un accès d'un largeur de 8m	Commune de Nérac	47195
116	Halte Municipal	Commune de Le Nomdieu	47197
117	Extension du cimetière	Commune de Le Nomdieu	47197
118	Aménagement des abords du cimetière	Commune de Le Nomdieu	47197
119	Extension du cimetière	Commune de Pompiey	47207
120	Extension du cimetière	Commune de Saumont	47265
121	Défense incendie	Commune de Saumont	47265
122	Création d'une voie nouvelle	Commune de Sos-Duaylis-Bégulan	47302
123	Extension de l'école	Commune de Vianne	47319
124	Extension du cimetière	Commune de Vianne	47319
125	Extension ateliers municipaux et aménagements en lien avec la voie verte	Commune de Vianne	47319
126	Création d'une voie nouvelle	Commune de Vianne	47319
127	Cheminement piéton	Commune de Vianne	47319
128	Création d'un équipement public	Commune de Vianne	47319
129	Espace de le sanctif du SMICTOM	Commune de Xaintrailles	47327
130	Extension du cimetière + espace de stationnement	Commune de Xaintrailles	47327
131	Création d'un parking pour le cimetière	Commune de Buzet sur Baise	47043
132	Aménagement de voirie	Département du Lot et Garonne	47185