Communauté de Communes Albret Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 26

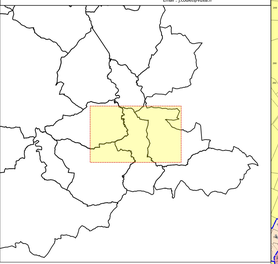
Affaire :	Phase :	Echelle :
20-43e	APPROBATION	1/ 5 000°

PROJET DE PLU ARRETE approuvé par le Conseil Communautaire LE : 31 Janvier 2024	PROJET DE PLUI soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 03/06/2024 au 05/07/2024	PLUI APPROUVE approuvé par le Conseil Communautaire LE : 20 Septembre 2024
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 du PLUI approuvée par le Conseil Communautaire LE : 24 Septembre 2025	MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 du PLUI approuvée par le Conseil Communautaire LE : 11 Mars 2026	

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

Agence HETAPHORE
Arch. Urb. Paysage
33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 29 10 70
Email : contact@agencemetaphore.fr

VIZEA
71 boulevard du Président Wilson
33200 BORDEAUX
Tél : 05 35 54 20 10
Email : j.cuvard@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	6 Logements acquisition amélioration (DOMOFRANCE)	Lavardac	47143
B	14 Logements programme mixte Public/Privé (Etude SEPMO)	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 Pêlerin" (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 Coupée" (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 SEPMO)	Buzet sur Baise	47043
N	Nombre de logement non renseigné (DOMOFRANCE)	Mezin	47187

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
- UCca - 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
- USpl - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs
- USS - Site patrimonial remarquable régi par le plan de sauvegarde et de mise en valeur
- AUh1 - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat
- AUh2 - 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
- AUH - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère d'hébergement hôtelier et touristique
- Aae - 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
- Ace - 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
- Nce - 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

Numéros	Désignati	Collectivi	INSEE
31	Projet de lignes nouvelles Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax et ses aménagements connexes	SNCF Réseau	47500
32	Aménagement du chemin de Barrisquets	Commune d'Andiran	47009
33	Extension cimetiere	Commune d'Andiran	47009
34	Création d'un parking, aire de jeux	Commune d'Andiran	47009
35	Création d'un chemin	Commune d'Andiran	47009
36	Elargissement de la VC n° 201	Commune d'Andiran	47009
37	Elargissement du chemin du Pigeonnier	Commune de Barbaste	47021
38	Aménagement cheminement piéton	Commune de Barbaste	47021
39	Aménagement du Chemin de Mayaud	Commune de Barbaste	47021
10	Ouvrage de régulation pluviale	Commune de Barbaste	47021
11	Elargissement de la voie	Commune de Barbaste	47021
12	Stationnement	Commune de Barbaste	47021
13	Agrandissement du Préaire	Commune de Barbaste	47021
14	Création de stationnement	Commune de Barbaste	47021
15	Extension du cimetiere	Commune de Barbaste	47021
16	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barbaste	47021
17	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barbaste	47021
18	Création d'une voie de dessserte	Commune de Barbaste	47021
19	Création d'une voie de dessserte	Commune de Barbaste	47021
20	Aménagement d'une intersection sur la RD108	Commune de Barbaste	47021
21	Elargissement d'un chemin rural	Commune de Barbaste	47021
22	Aménagement en tiroir sous le cimetière	Commune de Bruch	47025
27	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
28	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
29	Voirie privé à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baise	47043
30	Voirie privé à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baise	47043
31	Prolongement du chemin de Baïsqui	Commune de Buzet sur Baise	47043
32	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et l'impasse de Baïsqui	Commune de Buzet sur Baise	47043
33	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Jouseau	Commune de Buzet sur Baise	47043
34	Création d'un cheminement piéton et empriise sur le carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Jouseau	Commune de Buzet sur Baise	47043
35	Aménagement du carrefour entre la RD 108 et le chemin des aiculiers	Commune de Buzet sur Baise	47043
36	Elargissement RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
37	Elargissement RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
38	Création d'un dispositif d'assainissement	Commune de Buzet sur Baise	47043
39	Réalisation d'une voirie	Commune de Buzet sur Baise	47043
40	Réalisation d'un parking - Cabaret des fusiles	Commune de Buzet sur Baise	47043
41	Création d'un accès piéton de la rue de Lagrange vers le cabaret des fusiles	Commune de Buzet sur Baise	47043
42	Aménagement du carrefour entre la RD 108 et la route de Buzet (RD 932) et le chemin de Jouseau (VC 101)VUQ01	Commune de Buzet sur Baise	47043
43	Aménagement du carrefour entre RD 108 et le chemin communale n°2	Commune de Buzet sur Baise	47043
44	Création d'une voirie pour accéder à la zone d'activités	Commune de Buzet sur Baise	47043
45	Prolongement CM de Bartolous	Commune de Buzet sur Baise	47043
46	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise	47043
47	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise	47043
48	Création d'un accès	Commune de Francescas	47102
49	Elargissement Voirie et mise en sécurité du carrefour	Commune de Francescas	47102
50	Extension du cimetière	Commune de Lamontjoie	47133
51	Extension des tennis de sports	Commune de Lamontjoie	47133
52	Création d'un chemin piétonnier	Commune de Lamontjoie	47133
53	Equipement public de santé	Commune de Lamontjoie	47133
54	Création du parking	Commune de Lamontjoie	47133
55	Création d'un accès	Commune de Lavardac	47143
56	Extension Cimetière	Commune de Lavardac	47143
57	Création d'une aire de camping cars	Commune de Mezin	47187
58	Aménagement de aux Ecoles	Commune de Moncaut	47172
59	Stationnement Salle des Fêtes	Commune de Moncaut	47172
60	Espace vert et équipement public	Commune de Montagnac sur Auvignon	47180
61	Création d'une voie nouvelle d'accès au bourg haut (emprise 5m) avec possibilité de parking	Commune de Montesquieu	47188
62	Elargissement d'un chemin rural (emprise de 6m plus 4m, soit 8m total)	Commune de Montesquieu	47188
63	Elargissement d'un chemin rural (emprise de 6m plus 4m, soit 8m total)	Commune de Montesquieu	47188
64	Elargissement de la RD 530	Département du Lot et Garonne	47188
65	Elargissement de la RD 138	Département du Lot et Garonne	47188
66	Aménagement de la Route Neuve des champs et desserte	Commune de Nérac	47195
67	Création d'un accès vers Bon	Commune de Nérac	47195
68	Elargissement à 14m d'emprise de la rue des Tourelendes	Commune de Nérac	47195
69	Extension du cimetière d'un rampart de 8m	Commune de Nérac	47195
71	Atelier Municipal	Commune de La Nomdieu	47197
72	Extension du cimetière	Commune de La Nomdieu	47197
73	Aménagement des abords du cimetière	Commune de La Nomdieu	47197
74	Extension du cimetière	Commune de Poussiga	47207
75	Extension du cimetière	Commune de Saumont	47261
76	Défense incendie	Commune de Saumont	47261
77	Création d'une voie nouvelle	Commune de Sos-Duaylès-Bégolais	47302
78	Extension de l'école	Commune de Vianne	47319
79	Extension du cimetière	Commune de Vianne	47319
80	Espace publics municipaux et aménagements en lien avec la voie verte	Commune de Vianne	47319
81	Création d'une voie nouvelle	Commune de Vianne	47319
82	Cheminement piéton	Commune de Vianne	47319
83	Création d'un équipement public	Commune de Vianne	47319
84	Espace vert le long du SMICTOM	Commune de Xaintrailles	47327
85	Extension du cimetière + espace de stationnement	Commune de Xaintrailles	47327
86	Création d'un parking pour le cimetière	Commune de Buzet sur Baise	47043
87	Aménagement de voirie	Département du Lot et Garonne	47185