Communauté de Communes Albret Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 29

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

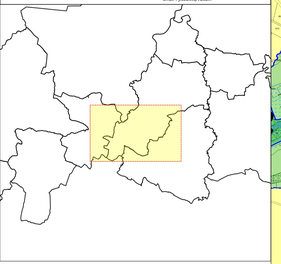
PROJET DE PLU ARRETE soumis au Conseil Communautaire LE : 31 Janvier 2024	PROJET DE PLUI soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 03/06/2024 au 05/07/2024	PLUI APPROUVE approuvé par le Conseil Communautaire LE : 29 Septembre 2024
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 du PLUI approuvée par le Conseil Communautaire LE : 24 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 Hausmann
10 place Aristide Briand
47500 Nérac

Agence MÉTAPHORE
Architecture Urbanisme 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	5 Logements acquisition amélioration (DOMOFRANCE)	Lavardac	47143
B	14 Logements programme mixte Public/Privé (Etude SEMA?)	Lavardac	47143
C	4 Logements pour personne agée non dépendante "Maison Carrée" (Commune de Lamontjoie)	Lamontjoie	47113
D	1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)	Sos	47302
E	1 Logement "Maison du Pôle" (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 Coupa" (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 SEMA?)	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 CAP
- Point de Passage Obligé

Zonage
- UCcs - Secteur correspondant aux centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services
- UCecs - 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
- 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
- AUht - 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 du 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
31	Projet de lignes nouvelles Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax et ses aménagements connexes	SNCF Réseau	47009
32	Aménagement du chemin de Barrisques	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
40	Ouvrage de régulation pluviale	Commune de Barbaste	47021
41	Elargissement de la voie	Commune de Barbaste	47021
42	Stationnement	Commune de Barbaste	47021
43	Agrandissement du Préaire	Commune de Barbaste	47021
44	Création de stationnement	Commune de Barbaste	47021
45	Extension du cimetiere	Commune de Barbaste	47021
46	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barbaste	47021
47	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barbaste	47021
48	Création d'une voie de desserte	Commune de Barbaste	47021
49	Création d'une voie de desserte	Commune de Barbaste	47021
50	Aménagement d'une intersection sur la RD108	Commune de Barbaste	47021
51	Elargissement d'un chemin rural	Commune de Barbaste	47021
52	Aménagement en tiroir sous le cimetiere	Commune de Bruch	47025
53	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
54	Création d'une voie nouvelle	Département du Lot et Garonne	47043
55	Voirie privé à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baise	47043
56	Voirie privé à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baise	47043
57	Prolongement du chemin de Baïsqui	Commune de Buzet sur Baise	47043
58	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et l'impasse de Baïsqui	Commune de Buzet sur Baise	47043
59	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Jouseau	Commune de Buzet sur Baise	47043
60	Création d'un cheminement piéton et empiriqe sous le vandalisme et un assainissement collectif	Commune de Buzet sur Baise	47043
61	Aménagement du carrefour entre la RD 108 et le chemin des aiculiers	Commune de Buzet sur Baise	47043
62	Elargissement RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
63	Elargissement RD 108	Département du Lot et Garonne	47043
64	Réalisation d'un dégoutoir d'assainissement	Commune de Buzet sur Baise	47043
65	Réalisation d'une voirie	Commune de Buzet sur Baise	47043
66	Réalisation d'un parkings - Cadaire des fusées	Commune de Buzet sur Baise	47043
67	Création d'un accès piéton de la rue de Lagrange vers le cadaire des fusées	Commune de Buzet sur Baise	47043
68	Aménagement du carrefour entre la RD 142 et la route de Buzet (RD 142) et le chemin de Jouseau (VC 101)(AUE1)	Commune de Buzet sur Baise	47043
69	Aménagement du carrefour entre RD 108 et le chemin communale n°2	Commune de Buzet sur Baise	47043
70	Création d'une voirie pour accéder à la zone d'activités	Commune de Buzet sur Baise	47043
71	Prolongement CM de Bartolous	Commune de Buzet sur Baise	47043
72	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise	47043
73	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise	47043
74	Création d'un accès	Commune de Francescas	47102
75	Elargissement Voirie et mise en sécurité du carrefour	Commune de Francescas	47102
76	Extension du cimetière	Commune de Lamontjoie	47113
77	Extension des tennis de sport	Commune de Lamontjoie	47113
78	Création d'un chemin piétonnier	Commune de Lamontjoie	47113
79	Equipement public de santé	Commune de Lamontjoie	47113
80	Création de parking	Commune de Lamontjoie	47113
81	Création d'un accès	Commune de Lavardac	47143
82	Création d'une aire de camping cars	Commune de Nérac	47187
83	Aménagement de aux Ecoles	Commune de Moncaut	47172
84	Stationnement Salle des Fêtes	Commune de Moncaut	47172
85	Espace vert et aéquipement public	Commune de Montagnac sur Auvignon	47180
86	Création d'une voie nouvelle d'accès au bourg haut (emprise 5m) avec possibilité de parking	Commune de Montesquieu	47188
87	Elargissement d'un chemin rural (emprise de 4m plus 4m, soit 8m total)	Commune de Montesquieu	47188
88	Elargissement d'un chemin rural (emprise de 4m plus 4m, soit 8m total)	Commune de Montesquieu	47188
89	Elargissement de la RD 532	Département du Lot et Garonne	47188
90	Elargissement de la RD 138	Département du Lot et Garonne	47188
91	Aménagement de la Place Nouve des champs et desserte	Commune de Nérac	47188
92	Création d'un accès rue Bon	Commune de Nérac	47188
93	Elargissement à 14m d'emprise de la rue des Tourelendes	Commune de Nérac	47188
94	Création d'un accès d'un lotissel de 8m	Commune de Nérac	47188
95	Atelier Municipal	Commune de La Nomdieu	47189
96	Extension du cimetière	Commune de La Nomdieu	47189
97	Aménagement des abords du cimetière	Commune de La Nomdieu	47189
98	Extension du cimetière	Commune de Poussiga	47201
99	Extension du cimetière	Commune de Saumont	47205
100	Défense incendie	Commune de Thouars	47261
101	Création d'une voie nouvelle	Commune de Sos-Duaylis-Bégulan	47302
102	Extension de l'école	Commune de Vianne	47319
103	Extension du cimetière	Commune de Vianne	47319
104	Extension ateliers municipaux et aménagements en tiers avec la voie verte	Commune de Vianne	47319
105	Création d'une voie nouvelle	Commune de Vianne	47319
106	Cheminement piéton	Commune de Vianne	47319
107	Création d'un équipement public	Commune de Vianne	47319
108	Espace de le vanoff du SMICTOM	Commune de Xaintrailles	47327
109	Extension du cimetière + espace de stationnement	Commune de Xaintrailles	47327
110	Création d'un parking pour le cimetière	Commune de Buzet sur Baise	47043
111	Aménagement de voirie	Département du Lot et Garonne	47185