

Communes de Communes Albre Communaute

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Albret Communaute

4 - PLAN DE ZONAGE Planche n° 13

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

PROJET DE PLU ARRÊTÉ par délibération du Conseil Communautaire du 03/06/2024 au 05/07/2024 LE : 31 Janvier 2024

PROJET DE PLU soumis à ENQUÊTE PUBLIQUE du 03/06/2024 au 05/07/2024 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 : 13 Mars 2025

Agence METAPHORE 38 rue Ricalot 12000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 18 70

Agence METAPHORE 17 rue de la République 17000 NANTES Tél : 05 54 20 10 10 Email : l.ouven@metaphore.fr

Agence METAPHORE 38 rue Ricalot 12000 BORDEAUX Tél : 05 56 25 18 70

Agence METAPHORE 17 rue de la République 17000 NANTES Tél : 05 54 20 10 10 Email : l.ouven@metaphore.fr

Commune de communes Albre Communaute

Centre Hausmann 10 place André Bland 47600 MÉRAC

Email : contact@agcometaphore.fr

U25A

71 boulevard du Président Wilson 12000 BORDEAUX Tél : 05 54 20 10 10 Email : l.ouven@metaphore.fr

U25A

71 boulevard du Président Wilson 12000 BORDEAUX Tél : 05 54 20 10 10 Email : l.ouven@metaphore.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

MONTESQUEU 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 PEYRIAC 58 / 59

SAUMONT 60

SOS 61 / 62 / 63 / 64

THOUARS SUR GARONNE 65 / 66

VIANNE 67

XAINTRAILLES 67

Tableau des Servitudes de Mixité Sociale

Lettrés Désignati

Commune

INSEE

A 5 Logements acquisition aménité (DOPHFRANCE)

Laverdat

47143

B 14 Logements programme mixte Public/Private (Eude SEMH)

Laverdat

47143

C 4 Logements pour personnes âgées non dépendantes "Néon Centre" (Commune de Lamorlay)

Lamorlay

47133

D 1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)

Sos

47392

E 1 Logement "Maison du Pote" (opérateur public)

Sos

47392

F 1 Logement (opérateur public)

Sos

47392

G 1 Logement (opérateur public)

Sos

47392

H 4 Logements (opérateur public)

Sos

47392

I 4 Logements "Maison de la Hér" (SOS Hér)

Processeas

47182

J 4 Logements "Maison Coudat" (DOPHFRANCE)

Processeas

47182

K 26 + 10 Logements en démolition reconstruction (HABITATVS)

Buzet sur Baise

47043

L 15 Logements programme mixte (individuels / collectifs)

Buzet sur Baise

47043

M Opérateur communal (Eude SEMH)

Buzet sur Baise

47043

N Nombre de logement non renseigné (DOPHFRANCE)

Neon

47167

Dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Espace Rural Classé à conserver

Eléments à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Adres remarquables

Bât remarquable

Parcs et jardins remarquables

Plantation à réaliser - 15m

Plantation à réaliser - 10m

Plantation à réaliser - 5m

Haut 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

Elément à protéger

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

Secteurs soumis à des risques d'inondation (Atlas des 2)

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

Autres indications

Bât non cadastre

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme

Emploiement 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

Nominations D.C. Agence

Nominations DAP

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

UCd - Secteur correspondant aux parcs de propriétés qu'il convient de protéger

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

Uf - Zone urbaine de nouveau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centres-villes

Ug - Secteur destiné aux activités économiques

Uhc - Secteur destiné aux équipements collectifs

Uhd - Secteur destiné aux équipements touristiques

Uhe - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

Uis - Site patrimonial remarquable révisé par le plan de sauvegarde et de mise en valeur

Uj - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat

Uk - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services

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

Uli - Secteur correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère d'hébergement 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

Al - Zone agricole destinée à l'habitation des centres ou grilles

Ac - Secteur correspondant aux centres d'activités existants situés en zone agricole

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

N - Zone naturelle destinée à l'habitation des centres ou grilles

Nc - Secteur correspondant aux centres d'activités existants situés en zone naturelle

Nec - Secteur destiné aux équipements collectifs situés en zone naturelle

Nq - Secteur correspondant aux parcs de golf

Nr - Secteur correspondant aux équipements touristiques

Ns - Zone naturelle - Espace naturel

Nt - Secteur destiné aux activités de sport et de loisirs

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

Np2 - Secteur correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés

Np3 - 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 ou paysages ou de l'intérêt écologique des milieux

Np - correspond aux espaces naturels majeurs à protéger - Zone Nature 2000 des sites n° FR 7200700 - « La Garonne en Nouvelle Aquitaine », n° FR 7200741 - « La Gironde », n° FR 7200800 - « Les Caves de Médoc », et zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU

Ap - Secteur correspondant à des sites à forte potentialité 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

Numéros

Désignati

Collectivi

INSEE

01

Projet de ligne nouvelle Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax et ses alentours (convois)

SNCF Réseau

47090

02

Aménagement du chemin de Bordeaux

Commune d'Andiran

47090

03

Extension cimetière

Commune d'Andiran

47090

04

Création d'un parking, voirie de plan

Commune d'Andiran

47090

05

Création d'un chemin

Commune d'Andiran

47090

06

Elargissement de la V.C. n° 201

Commune d'Andiran

47090

07

Elargissement du chemin de l'Espresso

Commune de Barthelemy

47091

08

Aménagement cheminement piéton

Commune de Barthelemy

47091

09

Aménagement du Chemin de Mayras

Commune de Barthelemy

47091

10

Création d'un chemin de Mayras

Commune de Barthelemy

47091

11

Elargissement de la voie

Commune de Barthelemy

47091

12

Stationnement

Commune de Barthelemy

47091

13

Agencement du théâtre

Commune de Barthelemy

47091

14

Création de stationnement

Commune de Barthelemy

47091

15

Extension de cimetière

Commune de Barthelemy

47091

16

Création d'une nouvelle voie

Commune de Barthelemy

47091

17

Création d'une nouvelle voie

Commune de Barthelemy

47091

18

Création d'une voie de desserte

Commune de Barthelemy

47091

19

Création d'une voie de desserte

Commune de Barthelemy

47091

20

Aménagement d'une nouvelle voie RD108

Commune de Barthelemy

47091

21

Elargissement d'un chemin rural

Commune de Barthelemy

47091

22

Aménagement en lien avec le cimetière

Commune de Barthelemy

47091

23

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

24

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

25

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

26

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

27

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

28

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

29

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

30

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

31

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

32

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

33

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

34

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

35

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

36

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

37

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

38

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

39

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

40

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

41

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

42

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

43

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

44

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

45

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

46

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

47

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

48

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

49

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

50

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

51

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

52

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

53

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

54

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

55

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

56

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

57

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

58

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

59

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

60

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

61

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

62

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

63

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

64

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

65

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

66

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

67

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

68

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

69

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

70

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

71

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

72

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

73

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

74

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

75

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

76

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

77

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

78

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

79

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

80

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

81

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

82

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

83

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

84

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

85

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

86

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091

87

Création d'une voie nouvelle

Commune de Barthelemy

47091