

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE À L'AMENAGEMENT DE
LA ZONE D'ACTIVITE DE LACABLANQUE EMPORTANT LA
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LAMONTJOIE**

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
DU SECTEUR N°5 DE LACABLANQUE**



MAITRE D'OUVRAGE :

COMMUNAUTE DE COMMUNES ALBRET COMMUNAUTE
CENTRE HAUSSMANN
10 PLACE ARISTIDE BRIAND BP 39
47600 NERAC



**Modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
n°5- Quartier de Lacablanque**

Afin de permettre la recevabilité du projet et prendre en compte les enjeux mis en évidence dans la démarche d'évaluation environnementale, les adaptations suivantes sont apportées à l'OAP du secteur :

- Le débouché de la zone sur la RD 931, étudié en lien avec le Direction Générale des Infrastructures et de la Mobilité du CD47, est repositionné.
- En cohérence avec le zonage, la disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver sur la parcelle D114 est supprimé et remplacée par une disposition de bande paysagère à créer au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Le dispositif de bande paysagère à créer au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est systématisé sur tout le pourtour de la zone à aménager ;
- L'aménagement d'un espace tampon le long de la limite nord avec les constructions existantes, sous la forme d'une haie plantée sur un merlon de terre afin de limiter les éventuelles nuisances phoniques et visuelles
- Le contour de la zone AUX sur la photo aérienne est rectifié,
- Un plan des orientations optimales des toitures destinées à être équipées d'un dispositif de production d'énergie photovoltaïque est intégré à l'OAP à titre de recommandation.

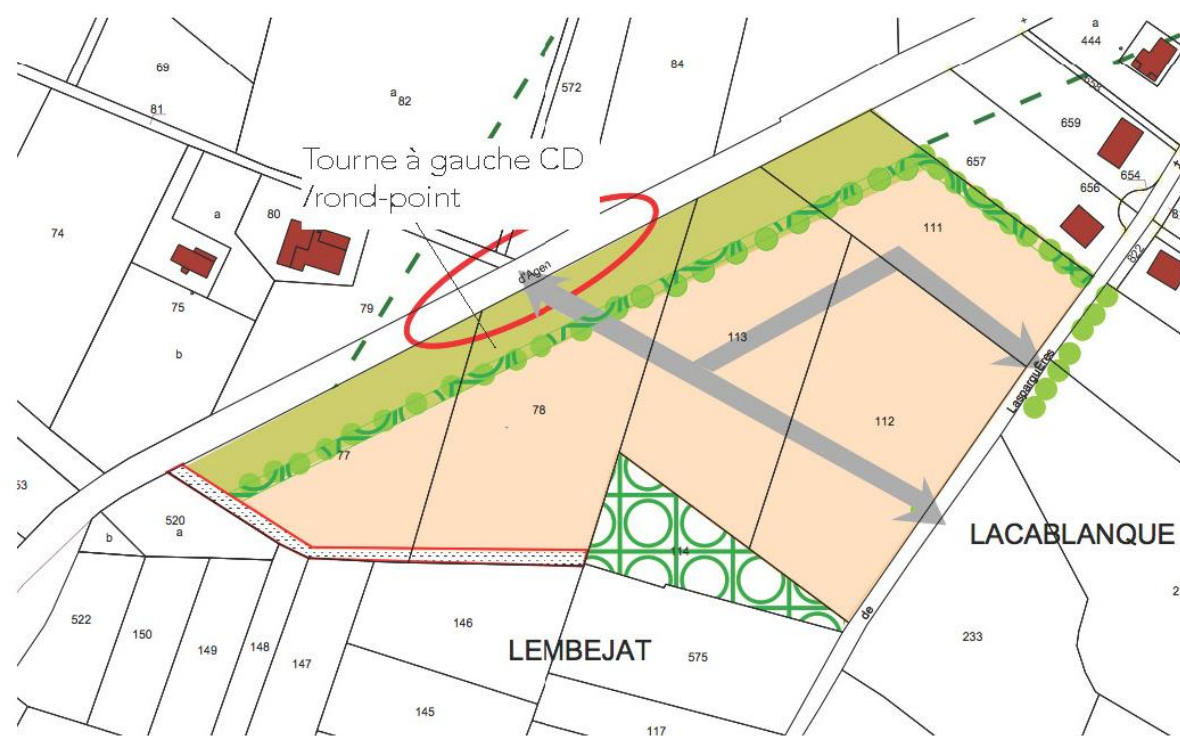
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

N° 5 - Quartier de Lacablanque

La cinquième OAP concerne la future zone d'activités. La superficie est de 3,4 hectares (ensemble des zones AUX et 2AUX).

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- L'aménagement se fera dans le cadre d'un permis d'aménager et pourra être décliné en plusieurs phases au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
- La création de la zone artisanale a pour objectif de répondre au potentiel que représente l'axe Agen-Condom qui n'est pas desservi en secteur d'activité. De plus le dynamisme de la commune génère des demandes que la zone artisanale pourra honorer.
- Un tourne à gauche ou un rond-point sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne déléguée à Albret communauté.
- Le caractère champêtre sera privilégié avec des bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée.



LEGENDE

-  Accès à la parcelle
-  Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
-  Talus, recul espace vert
-  EBC à créer
-  Création de plantations d'arbres
-  Périmètre de l'OAP sur cadastre
-  Périmètre de l'OAP sur photo
-  Constructions existantes
-  Emplacement réservé
-  Protection au titre du L 151-19
-  Réflexion carrefour SDR
-  Point de vue

Photo de situation



