

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

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



MAÎTRE 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, 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 ;
- 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.

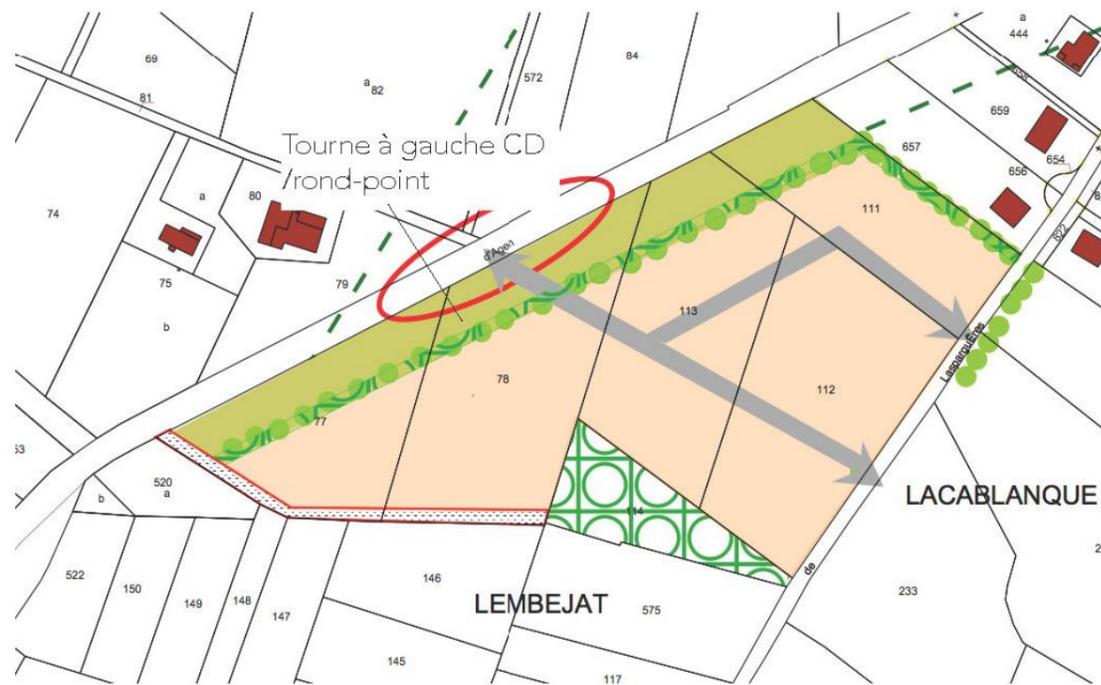
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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.



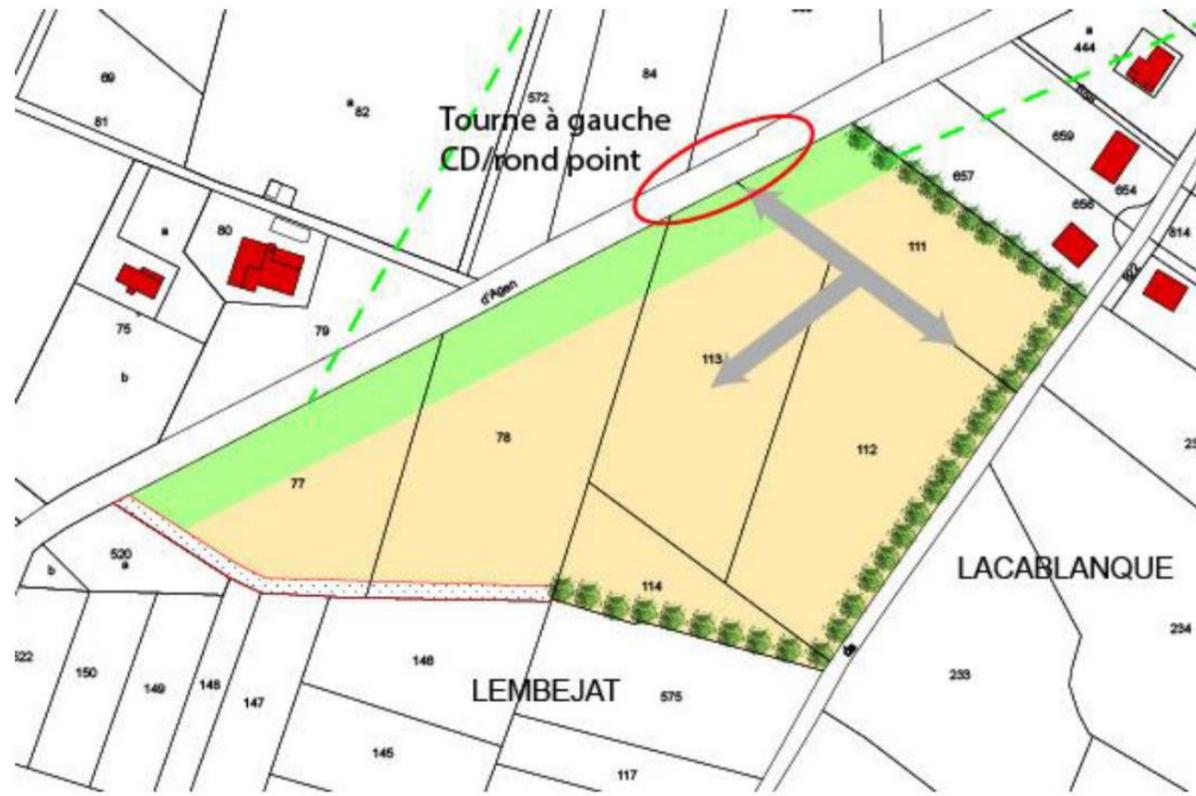
LEGENDE

-  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
-  Reflexion carrefour SDR
-  Point de vue

Photo de situation



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APRES DECLARATION DE PROJET



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

N° 5 - Quartier de Lacablanque

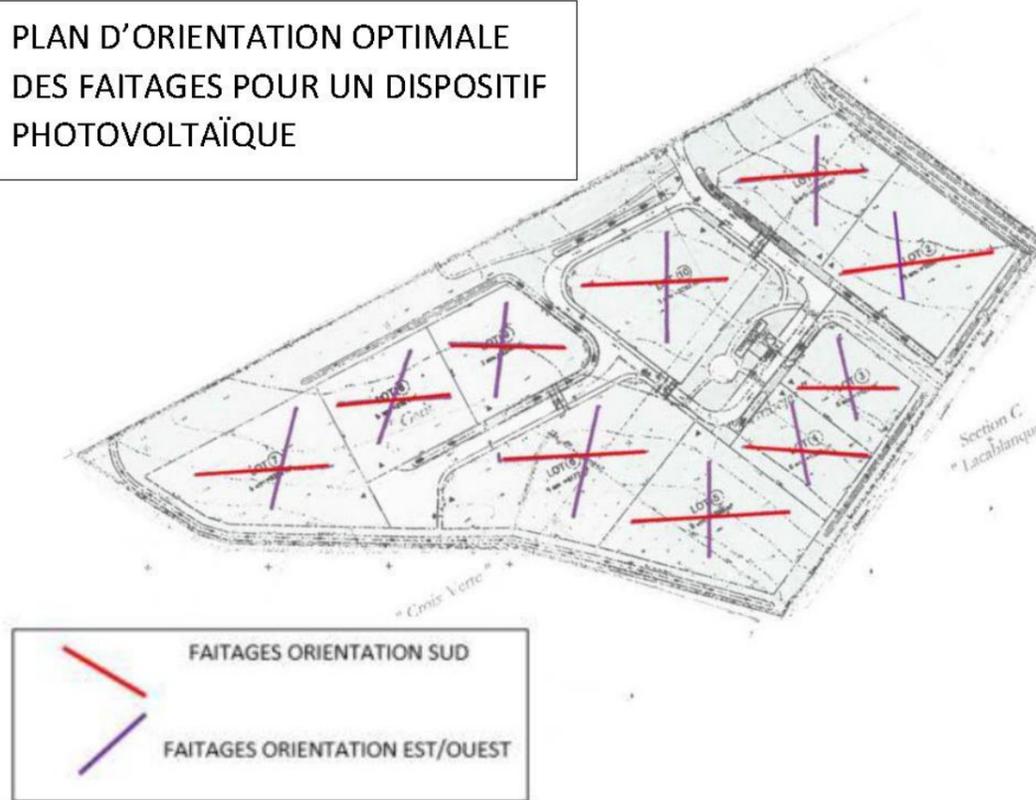
La cinquième OAP concerne la future zone d'activités. La superficie est de 4,7 ha

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-Condome 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.

PLAN D'ORIENTATION OPTIMALE DES FAITAGES POUR UN DISPOSITIF PHOTOVOLTAÏQUE

Photo de situation



- ➔ Accès à la parcelle
Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
- Talus, recul espace vert / Bande paysagère à aménager
- Bande paysagère sous forme de haie à créer
- Périmètre de l'OAP
- Périmètre de l'OAP sur photo
- Constructions existantes
- Protection au titre du L151-19 du code de l'urbanisme
- Reflexion carrefour SDR
- Point de vue

