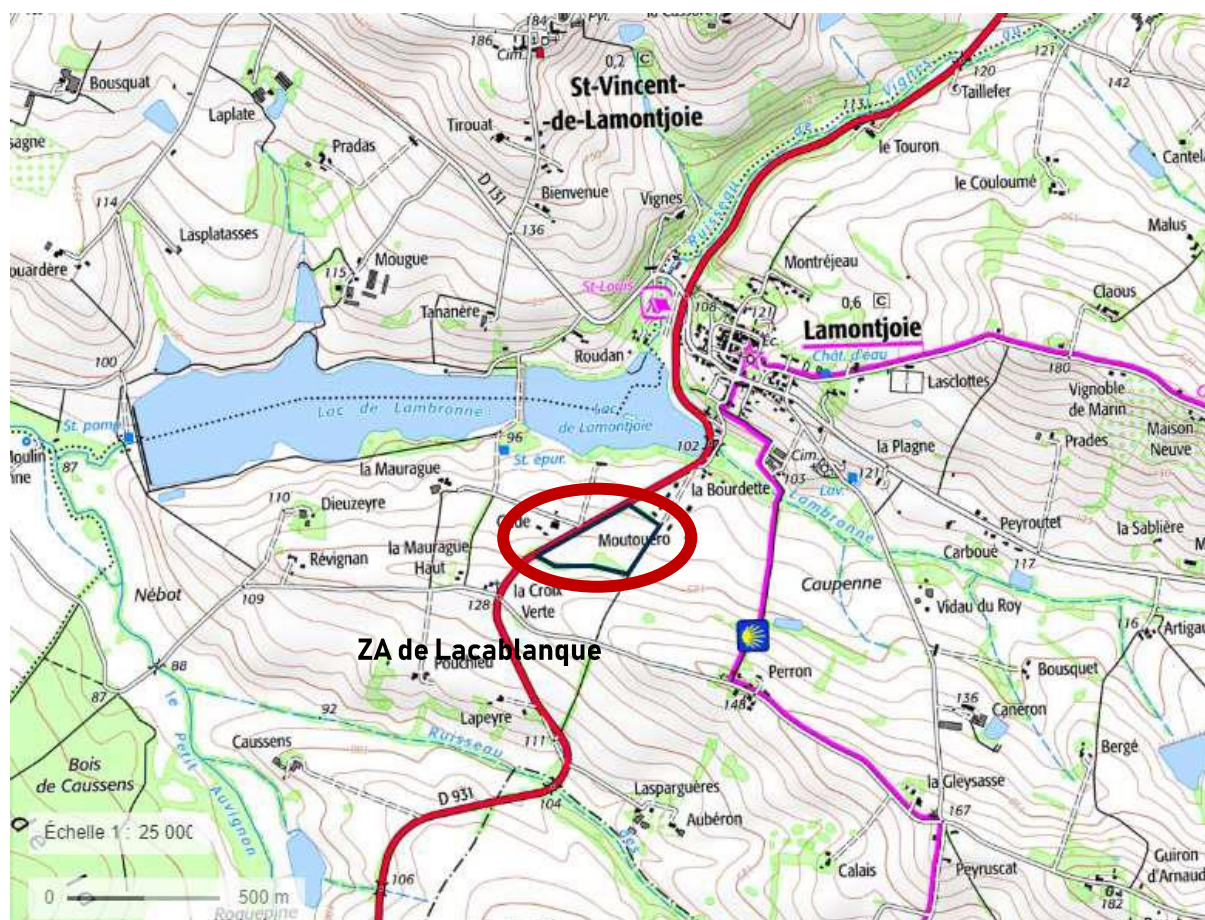
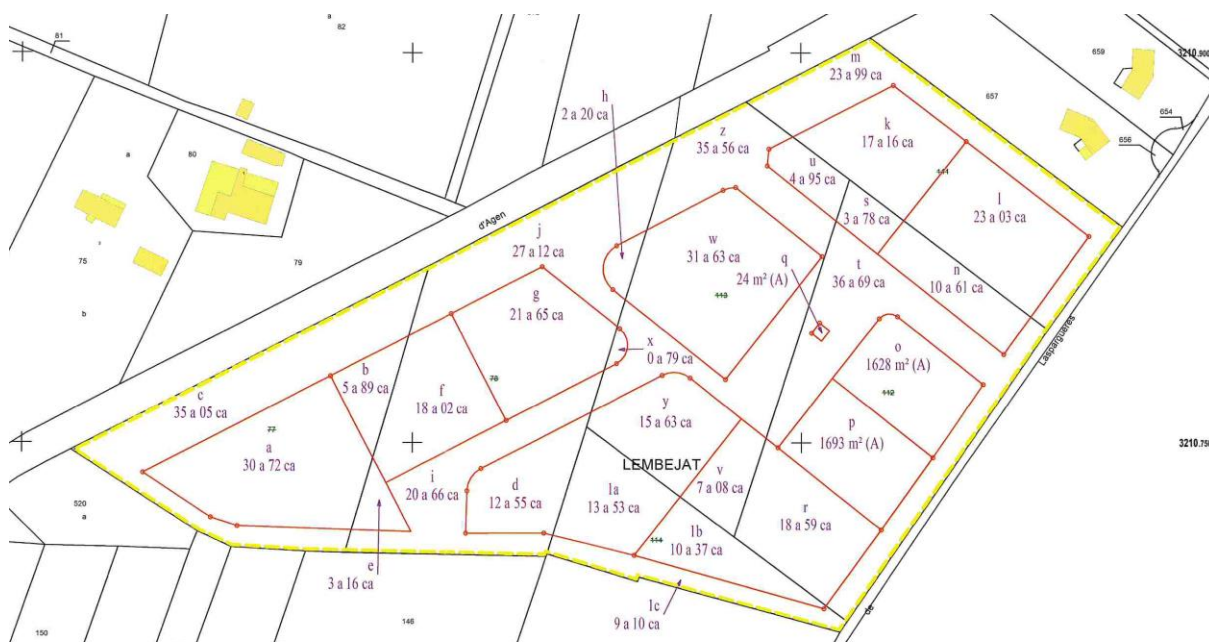


- ✓ 3 hectares prêts à accueillir votre entreprise !
- ✓ 10 lots à vocation artisanale sur la commune de Lamontjoie.
- ✓ Emplacement central entre Agen, Condom et Nérac.
- ✓ Permis d'aménager n° PA 047 133 21 V 0001 accordé le 7 juillet 2022.

➤ Plan de situation :



➤ Bornage définitif effectué



➤ Surface définitive des lots :

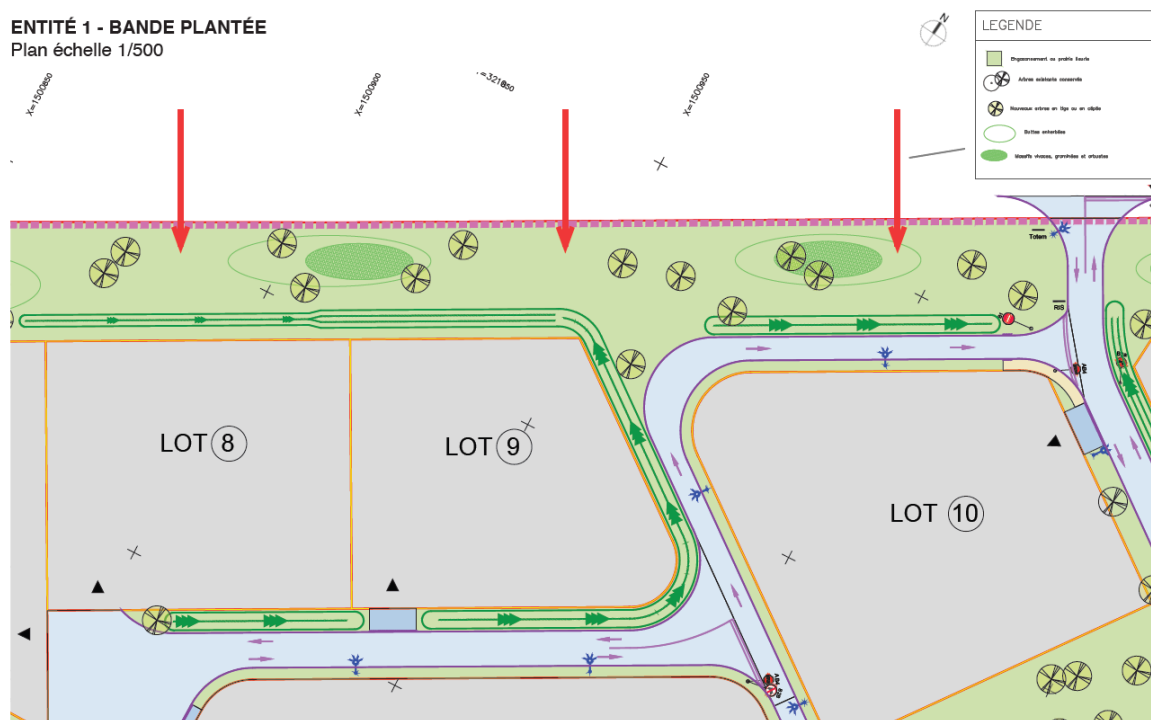
LOT	Superficie (m²)	Tarif HT/m²	Prix du lot HT	Réservation
1	2 589	16	41 424	Réservé
2	3 364	16	53 824	
3	1 628	16	26 048	Vendu
4	1 693	16	27 088	Réservé
5	3 604	16	57 664	
6	4 171	16	66 736	
7	3 388	16	54 208	
8	2 391	16	38 256	
9	2 244	16	35 904	Réservé
10	3 383	16	54 128	
Total	28 455		455 280	

Caractéristiques paysagères :

Retrait de façade enherbé le long de la RD-931 : 23 mètres

ENTITÉ 1 - BANDE PLANTÉE

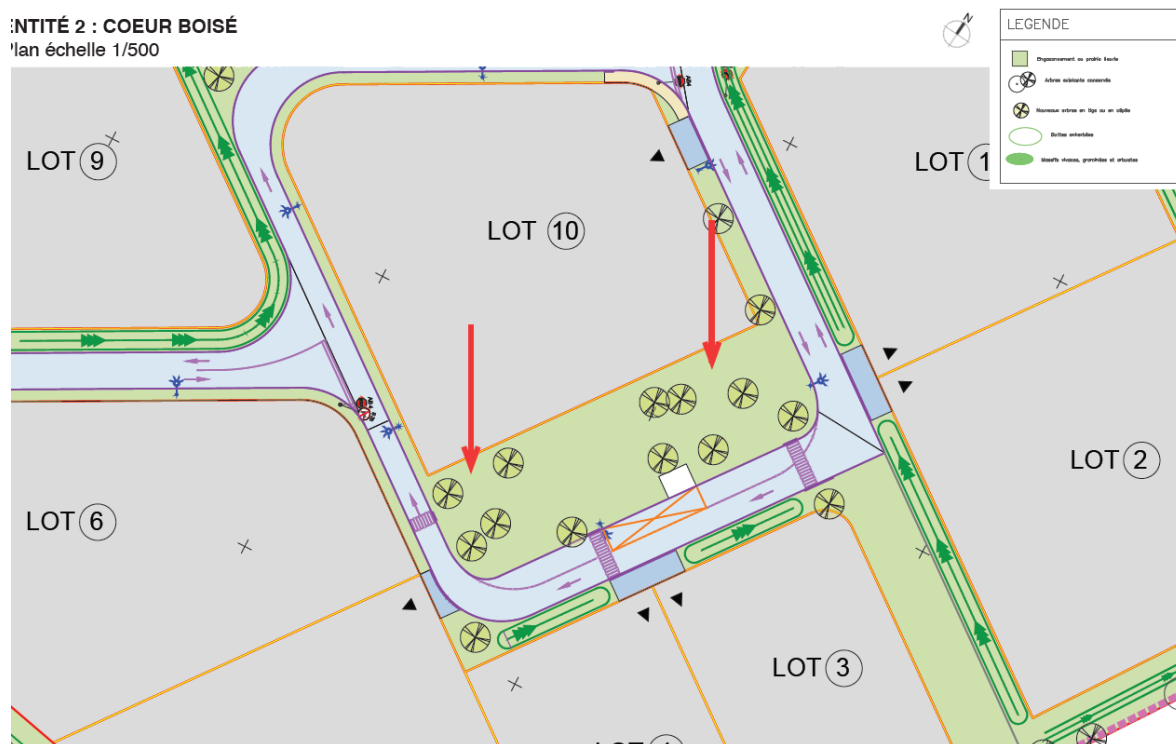
Plan échelle 1/500



Cœur végétal et merlon végétalisé, isolant sonore des habitations

ENTITÉ 2 : COEUR BOISÉ

Plan échelle 1/500

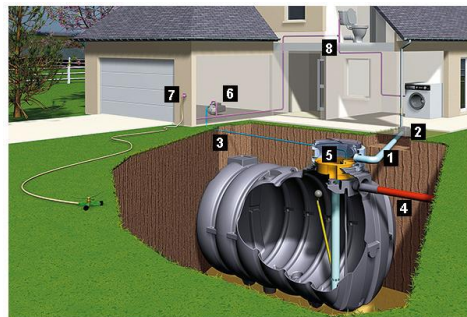


Viabilisation de chaque lot :

- ✓ 1 coffret électricité,
- ✓ 1 compteur d'adduction d'eau potable (regard béton avec plaque fonte),
- ✓ 1 regard pour le téléphone et la fibre optique,
- ✓ 1 entrée d'accès au lot.

Caractéristiques des réseaux :

- ✓ Desserte électrique souterraine BT et transformateur électrique situé dans le cœur végétal, d'une puissance de 250 KVA cumulée,
- ✓ Possibilité de revente de l'électricité (fourreaux déjà posés et en attente),
- ✓ Desserte AEP par la conduite existante diam. 50 sur chemin rural,
- ✓ Desserte téléphonique et fibre optique souterraine,
- ✓ Citerne incendie de 120 m³ au centre de la zone, dans le cœur végétal, et emplacement de stationnement pompier,
- ✓ Assainissement eaux usées non collectif à prévoir par chaque pétitionnaire, tel que par exemple une microstation, comme ci-dessous :

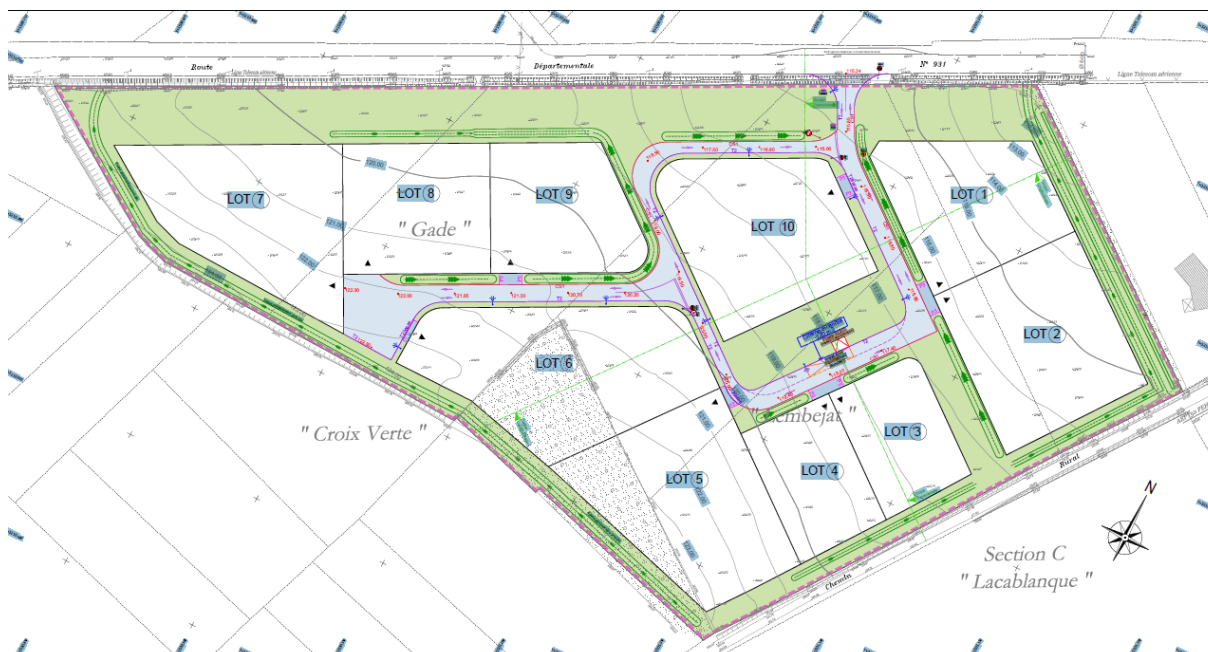


- ✓ Pas de gaz,
- ✓ Réseau d'eau pluvial PVC CR16 ou béton 135 A, avec stockages dans 2 fossés de rétention, mais incitation à adapter un système de récupération des eaux de pluie.

Emprise des voies :

Voirie **double sens** : 6 m de chaussée et 4 m d'espaces verts de part et d'autre

Voirie **sens unique** : 4 m de chaussée et 2 m d'espaces verts de part et d'autre



Couche de forme	Géotextile – Tout Venant ép 0.40 m ou traitement chaux/ciment
Couche de fondation	20 cm de Grave 0/20
Couche de base	11 cm de Grave Bitume Classe 3
Couche de roulement	Enrobé 0/10 ép.6cm y compris couche d'accrochage

Collecte des déchets ménagers

- ✓ Point d'apport volontaire au cœur de Bastide à Lamontjoie, si les quantités produites sont faibles et résiduelles (inférieures à 770 litres par semaine), et relèvent de la typologie des déchets ménagers (ordures, emballages, verre),
- ✓ Service de redevance spéciale obligatoire pour tout professionnel, public ou privé, au-delà d'un tonnage de déchets ménagers supérieur à 770 litres par semaine,
- ✓ En dehors des déchets ménagers, suivi d'une filière d'élimination spécifique (exemple : pneus, filtres à huile et toutes pièces de mécanique, déchets d'équipements, électriques et électroniques, déchets médicaux, toxiques, dangereux, inflammables ou corrosifs,...),
- ✓ Déchetterie la plus proche : Francescas (11 km).

Types d'occupation :

- ✓ Zone interdite aux habitations, hébergements hôteliers, exploitations agricoles et forestières,

- ✓ Commerces admis si fréquence d'achat occasionnelle (commerces non liés à des achats quotidiens et alimentaires qui viendraient concurrencer les commerces de la Bastide).

Implantation des constructions par rapport aux voies :

- ✓ Par rapport à la RD 931 : retrait de **23 m** de la limite d'emprise publique de la voie portée sur le plan de zonage,
- ✓ Par rapport aux autres voies internes : pas de réglementation,
- ✓ Par rapport aux fossés aménagés sur les espaces publics : retrait de **5 m** minimum en retrait de la limite d'emprise des fossés,
- ✓ Par rapport aux limites séparatives : retrait de **4 m** au moins des limites séparatives.

Emprise au sol :

- ✓ Limitée à **60%** de la surface du terrain d'assiette du projet,
- ✓ Majoration possible de 5% si ITE (isolation thermique par l'extérieur), soit **65%**.

Hauteur des constructions :

- ✓ **8 m** maximum depuis le sol naturel jusqu'au faitage ou l'acrotère.

Aspect extérieur :

- ✓ Bardage couleur bois naturel ou gris,
- ✓ Si bardages métalliques ou laqués, seul le gris est autorisé,
- ✓ RAL de gris : Gris pierre 9002, Gris clair 7035, Nuage 4750, Gris silex 7032, Gris métallisé 9006, Gris persan 9007,
- ✓ Pas de stockage extérieur le long de la RD 931 pour préserver l'aspect paysager.

Aires de stationnement :

- ✓ Dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, donc traitées à base de matériaux clairs et poreux et/ou bien de surfaces engazonnées et/ou en gazon renforcé type « ever-green »,



- ✓ Racks à vélo couverts ou local de plain-pied qui peuvent être requis suivant les catégories de bâtiment (cf. **guide de stationnement vélo** des constructions / minimum 3 vélos de 1,50 m² chacun),

- ✓ Ratio d'emplacements automobiles :

Constructions destinées au bureau	1 place par 25 m ² de surface de plancher
Constructions destinées au commerce	Surface de vente <75m ² : 2 places de stationnement Surface de vente >75m ² , 1 place par tranche de 25m ² de surface de vente
Constructions destinées à l' artisanat	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Constructions destinées à l'industrie ou l' entrepôt	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation,

Plantations dans les espaces privatifs :

- ✓ Taux minimum d'espace en pleine terre de 20% à maintenir en espace enherbé et planté d'arbres de haute tige,
- ✓ Densité minimum d'1 arbre / 50 m², sur la base d'une palette végétale définie, notamment pour les bandes paysagères.

Qualité environnementale et énergétique :

- ✓ Les **constructions nouvelles de plus de 500 m²** d'emprise au sol, et toutes constructions confondues sur une même unité foncière, devront être équipées de procédées de production d'énergie renouvelable ou de procédé de végétalisation en toiture.

Cf. article L-171.4 du Code de la construction et de l'habitation : *constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel ou artisanal, aux constructions de bâtiments à usage d'entrepôt, aux constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et aux constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de 500 mètres carrés d'emprise au sol.*

Contact :

ALBRET COMMUNAUTE

Centre Haussmann

10 Place Aristide Briand

47600 NERAC

05.53.97.55.97 / contact@albretcommunaute.fr

Service Développement économique

Léa PARET : 07 84 28 55 41 / leparet@albretcommunaute.fr