



Demande d'évolution du plan local d'urbanisme

Commune de : **NERAC**

Projet

Localisation : Nérac, Route d'Agen – RD 656

Lieu-dit : LAS BRANES

Parcelles : AV240 (issue du découpage de la parcelle AV80), AV 117 P1 (partie classée en zonage AU0 au PLUI soit 28% de la parcelle dont la contenance est de 12882 m²)

Description du projet* :

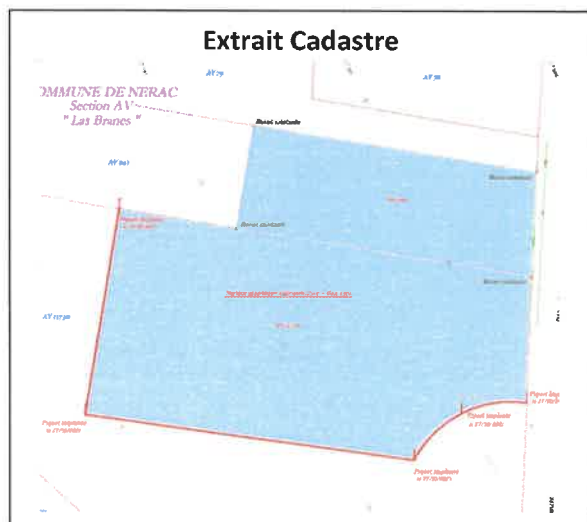
La société Cerfrance installée actuellement rue de Nazareth à Nérac, dans des locaux vétustes et trop étroits, souhaite s'installer sur la Route d'Agen dans des locaux neufs et bénéficiant d'une visibilité idéale. Son projet porte sur une emprise totale, à terme, de 8000m² en tout, pour faire face à des agrandissements. Dans l'immédiat, le besoin porte sur une emprise moindre.

En sa qualité d'aménageur du site Agrinove, pour le compte du SMDEN, la SEM47 s'est rendue propriétaire des parcelles AV240 et AV117 dans l'optique de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté en vue de déployer le projet Agrinove. La parcelle concernée se situe en prolongement de l'urbanisation existante et ne constitue donc pas un mitage supplémentaire ou une rupture urbanistique.

Le projet Cerfrance pourrait être réalisé sur l'emprise constructible des parcelles AV240 et AV117, une fois la modification réalisée et sous réserve de l'accord de la société pour cette solution. Cette emprise est d'une surface approximative de 5 800 m² (surface à vérifier par le maître d'œuvre du projet Cerfrance).

Emprise :

Demandeur : Le pétitionnaire du Permis de Construire sera la société Cerfrance



Plan du projet

Pas de plan projet à ce jour. Il est attendu que la Communauté de Communes enclenche la modification du PLU afin de travailler plus précisément sur l'implantation du bâtiment. Le bâtiment sera implanté sur le zonage rendu constructible, à savoir l'ancien zonage AU0, maîtrisé par la SEM47 au niveau foncier.

Le Bureau d'Etudes missionné pour la formalisation de cette modification rédigera le règlement de zone

AR Prefecture

047-200068948-20220202-DE_016_2022-DE

Reçu le 04/02/2022

Publié le 04/02/2022

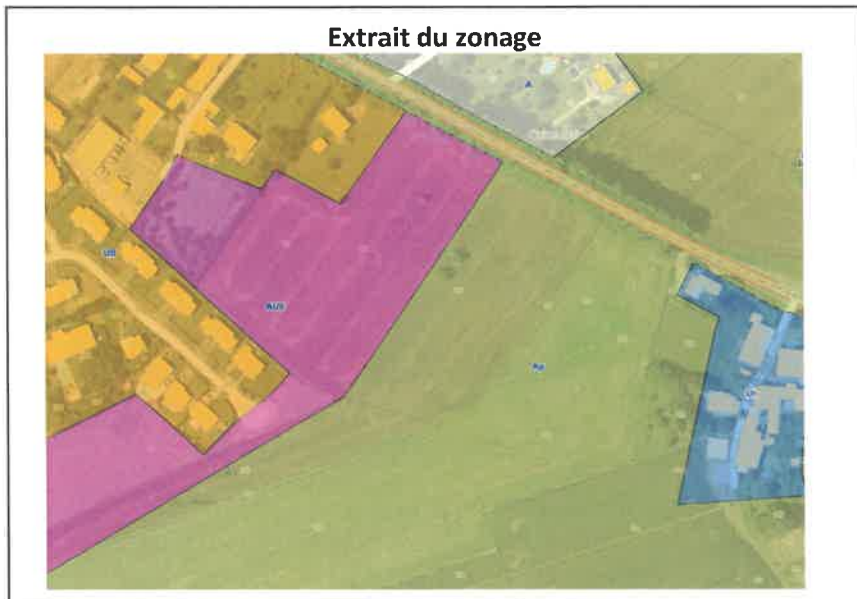
**Joindre avec la demande le règlement d'urbanisme (RU) de l'unité foncière.*

Albret Communauté se réserve le droit de refuser un projet ne répondant pas aux critères d'intérêt collectifs et à ceux fixés par la délibération du 18/12/2019.

Le document d'urbanisme

Document d'urbanisme (type, date d'approbation) : PLU approuvé le **22 mai 2019**

Zonage* : AU0



Paramètres bloquants au projet (zonage, règlement) :

Le Zonage AU0 et le règlement associé sont bloquant dans la mesure où sur la zone AU0, Seules les constructions d'intérêt public sont autorisées.

Etat des réseaux :

La SEM fera le nécessaire afin d'assurer la desserte de la parcelle au moins en provisoire et dans l'attente des travaux d'aménagement prévus dans le cadre de la ZAC.

Présence et capacité du réseau d'adduction en eau potable :

oui non

Présence et capacité du réseau d'électricité :

oui non

Présence et capacité de la voirie :

oui non : Accès provisoire

Présence et capacité du réseau d'assainissement collectif :

oui non

Présence Défense extérieure Contre l'Incendie : oui non

**Joindre avec la demande les renseignements d'urbanisme de l'unité foncière ainsi qu'un plan sommaire du projet permettant de justifier l'évolution du PLU.*

Le 26 JAN. 2022
A

Signature :

Pour le Maire
L'adjoint délégué,
Patrice Dufau



Avis de la Communauté de Communes

Albret Communauté sur le projet

Consultation des services de l'État

Observation(s) du Service Urbanisme Habitat de la DDT 47 :

Avis du SUH 47 :

FAVORABLE

DEFAVORABLE

Le

Signature

Commission « Urbanisme-Planification »

Réunie en date du :

Type de procédure :

Observation(s) de la commission :

Avis de la commission :

FAVORABLE

DEFAVORABLE

Le

Signature

Consultation du service financier

Observation(s) du Service « Finances » d'Albret Communauté :

Avis du service :

FAVORABLE

DEFAVORABLE

Le

Signature

Avis du Président

Observation(s) :

FAVORABLE

DEFAVORABLE

Le

Signature