

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

**PLAN DE ZONAGE  
(EXTRAIT)**



**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

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



## Modifications apportées au plan de zonage

Afin de permettre la réalisation du projet de zone d'activité économique à Lacablanque et d'intégrer divers enjeux issus de l'évaluation environnementale de la démarche (enjeu de paysage, de gestion pluviale, de non concurrence avec l'offre commerciale et de service de proximité située au bourg, de limitation de l'imperméabilisation des sols, de transition énergétique...) , les points suivants doivent être adaptés :

1. Reclassement en zone AUX de la partie sud classée en zone 2AUX et destinée à une ouverture à l'urbanisation à long terme, afin de réaliser l'opération d'aménagement en une seule tranche de travaux ;
2. Extension de la zone AUX jusqu'en bordure de la RD931, afin d'intégrer dans le projet l'aménagement de la bande paysagère, attendue au titre de l'OAP du secteur (cf infra), qui actuellement est classée en zone A et donc ne permet pas la recevabilité d'un Permis d'Aménager ;
3. Reclassement en zone AUX de la parcelle D 114 et suppression de la disposition d'Espace Boisé Classé (EBC) à conserver au regard de l'absence d'enjeu en matière de biodiversité et de la prise en compte de l'enjeu de paysage par la création d'une bande paysagère à créer au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme)
4. Création d'une bande paysagère de 7 m de large sur les pourtours Est (le long du chemin rural de Lasparguères) et nord (en limite avec la dernière habitation chemin rural de Lasparguères) ;
5. Recul des constructions de 23 m vis-à-vis de la RD 931, matérialisé par une indication graphique ; ce recul correspond à la bande paysagère de 20 m (qui entre dans les espaces collectifs de l'aménagement) majoré de 3 m pour gérer un espace d'entretien (équivalence de la servitude de tour d'échelle). L'objectif est de favoriser l'implantation des constructions au plus près de la bande paysagère afin que s'y implante le « devant » du bâtiment et non son « arrière » et ses corollaires (espaces de dépôt/ zone de stockage, stationnement...).

### LEGENDE AVANT MISE EN COMPATIBILITE

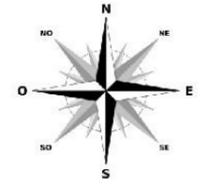
	Ua	Centre historique patrimonial
	Ub	Faubourg à densifier
	Uc	Hameau à densifier
	UL	Zone dédiée à l'activité de loisirs
	UX	Zone dédiée à l'activité
	UE	Secteur dédié à la réalisation d'équipement
	AUX	Zone d'activité
	AU	Secteur où les réseaux sont en capacité insuffisante
	AUL	Zone naturelle liée à l'activité de loisirs
	NL	Zone naturelle liée à l'activité de loisirs
	Np	Zone naturelle liée à la qualité du paysage et du point de vue
	Nr	Secteur dédié à la protection des bords de ruisseau
	N	Zone naturelle
	A	Zone agricole
	A1	Stecal activité
		E.B.C.
		Repérage au titre du L 151-11
		Repérage au titre du L 151-19 bâti
		Repérage au titre du L 151-19 Végétal
		Repérage au titre du L 151-19 Jardin
		Emplacement réservé

### LEGENDE COMPLETEE APRES MISE EN COMPATIBILITE

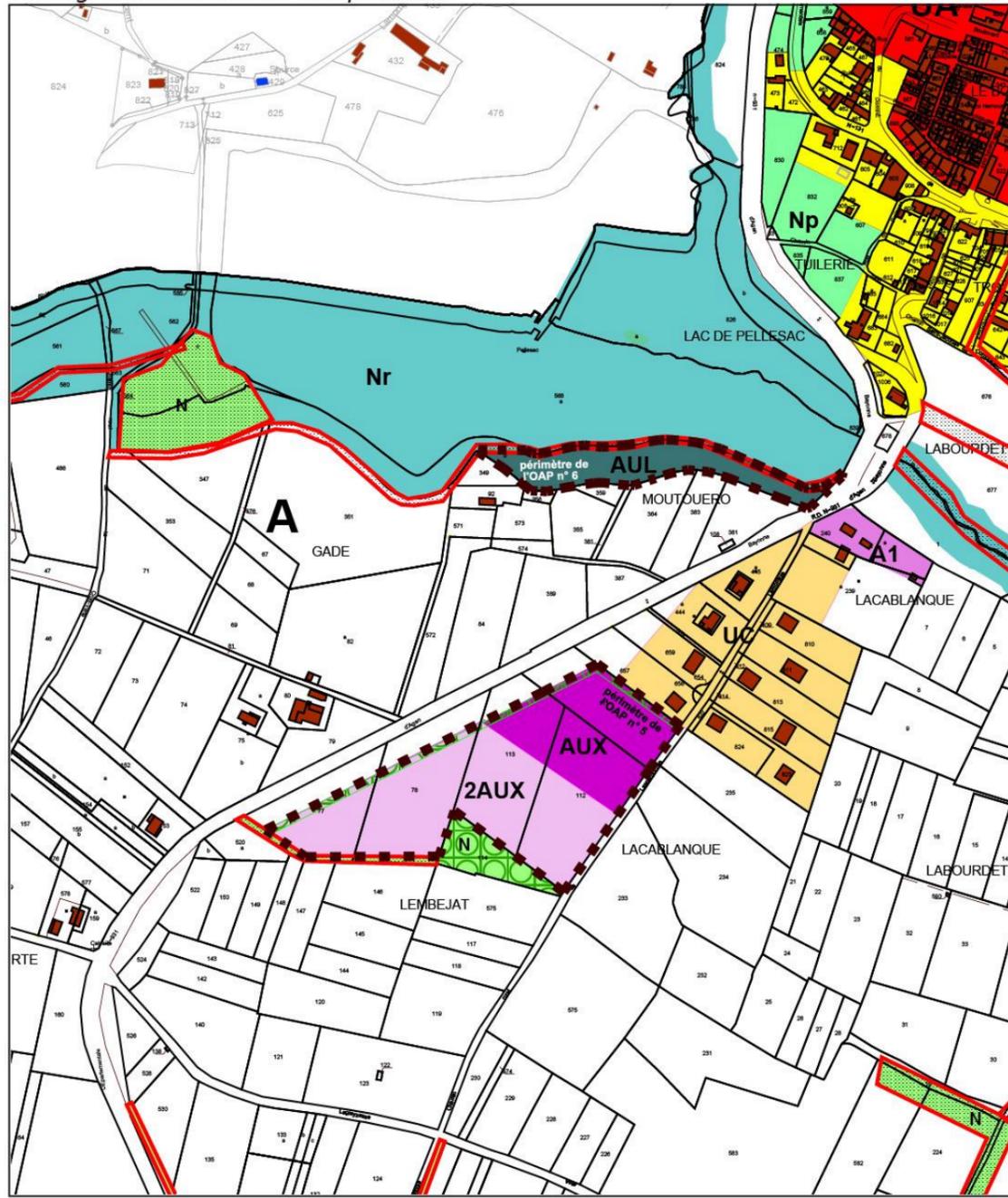
	Bande Paysagère à créer (L151-19 du code de l'urbanisme)
	Recul des constructions

# Commune de LAMONTJOIE

## Mise en Compatibilité du PLU



Zonage **Avant** Mise en Compatibilité



Zonage **Après** Mise en Compatibilité

