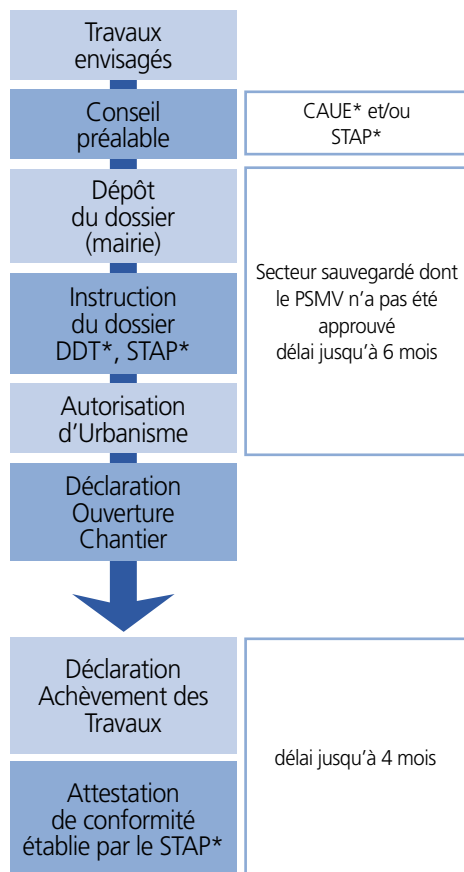


DES TRAVAUX À RÉALISER ? MARCHE À SUIVRE

Votre adhésion à cette démarche de sauvegarde et d'embellissement du secteur sauvegardé est la garantie de la réussite de ce projet urbain qui va régir l'avenir de la ville.



*CAUE : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

*STAP : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine / Architecte des Bâtiments de France

*DDT : Direction Départementale des Territoires (ancienne Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture)

Adresses Utiles

- **Mairie de Nérac - Service Urbanisme**
Place du Général de Gaulle - 47600 NÉRAC
Tel. : 05 53 97 63 61
- **STAP : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine / Architecte des Bâtiments de France**
1 rue Beauville 47000 AGEN
Tel. : 05 53 47 08 42
- **Direction Départementale des Territoires (ancienne DDE)**
Subdivision de Nérac
Quai de la Baïse - 47600 NÉRAC
Tel. : 05 53 97 44 90
- **Centre des impôts**
109 all. Albret - 47600 Nérac
Tel. : 0553650725
- **Anah : Agence Nationale de l'Habitat**
1722 avenue de Colmar - 47916 AGEN Cédex 9
Tel. : 05 53 69 32 37
- **CAUE 47 : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne**
9 rue Étienne Dolet - 47000 AGEN
Tel. : 05 53 48 46 70
Espace Info-Energie du CAUE 47
Tel. : 05 53 48 46 74

Avant d'engager toute démarche, venez prendre conseil gratuitement auprès d'un Architecte-conseiller

PERMANENCE

du CAUE 47

le deuxième mardi du mois
à la mairie de Nérac

Prenez rendez-vous au 05 53 97 63 61
(service urbanisme de la ville de Nérac)

caue 47



SECTEUR SAUVEGARDÉ



Vous souhaitez
**ENGAGER DES TRAVAUX OU
des aménagements,
quelles démarches ?**

QU'EST-CE QU'UN SECTEUR SAUVEGARDÉ ?

C'est un quartier ou secteur de ville qui possède un « **caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non** » (Code de l'urbanisme, art. L. 313-1).

Les secteurs sauvegardés ont été créés par la loi Malraux (1962) afin de protéger le patrimoine architectural et urbain des centres et quartiers anciens tout en permettant leur évolution harmonieuse.

À l'intérieur du secteur sauvegardé, depuis sa création, toute intervention est soumise à une demande d'autorisation d'urbanisme et ce quelle que soit la nature des travaux envisagés - y compris ceux concernant l'aménagement intérieur du bâti et ceux relevant de l'aménagement extérieur (abattage d'un arbre, abris de jardin,...). Une demande est à déposer en mairie. Chaque projet est alors soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Les travaux ne pourront commencer qu'après réception de l'autorisation de travaux.

Des installations et travaux à proscrire dans un secteur sauvegardé :

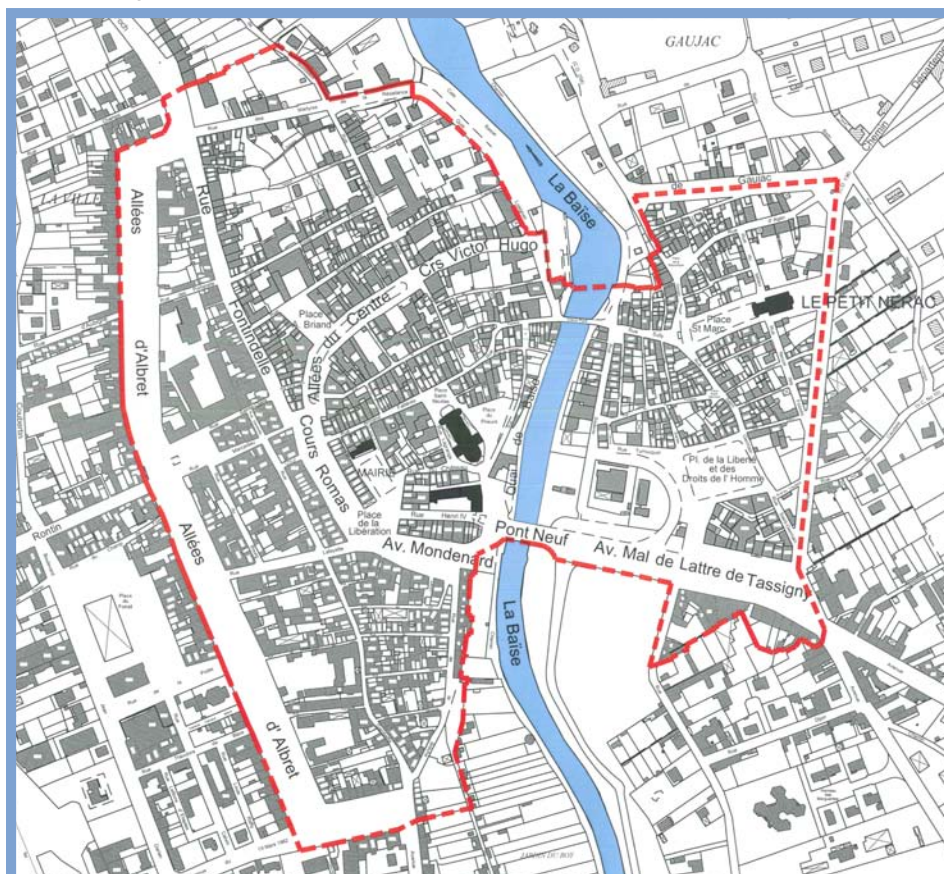


LE SECTEUR SAUVEGARDÉ DE NÉRAC

Depuis le 23 décembre 2008, date de la signature de son arrêté de création, Nérac est devenu le 100^{ème} secteur sauvegardé de France.

Les objectifs patrimoniaux et urbains du secteur sauvegardé sont définis dans un document d'urbanisme : le **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)**, actuellement en cours d'élaboration. Le PSMV déterminera les règles d'aménagement et de construction au sein du périmètre du secteur sauvegardé. Les dispositions du PSMV sont destinées à assurer la protection et la restauration du patrimoine urbain. Il s'appliquera à l'ensemble des bâtiments et espaces privés ou publics.

Ainsi, le changement des menuiseries et vitrages, la couverture des toitures, les enseignes, les ferronneries les modifications de façade... seront réglementés.



— Périmètre du secteur sauvegardé

AIDES PROPOSÉES

• PROFITEZ D'UN SERVICE DE CONSEILS GRATUITS

Avant de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme, **n'hésitez pas à rencontrer un architecte-conseiller du CAUE 47*** lors de la permanence mensuelle.

• BÉNÉFICIEZ DU DISPOSITIF MALRAUX

Dans le périmètre du secteur sauvegardé, les propriétaires bailleurs qui réalisent sur un immeuble une opération de restauration complète peuvent bénéficier - sous certaines conditions - **d'avantages fiscaux** conduisant à des réductions d'impôts. **Renseignez-vous auprès de votre centre des impôts.**

• AMÉLIOREZ LE CONFORT DE VOTRE LOGEMENT

En tant que **propriétaire bailleur**, vous pouvez profiter des travaux de restauration pour améliorer le confort de l'appartement ou de l'immeuble que vous louez.

En qualité de **propriétaire occupant**, vous pouvez bénéficier sous certaines conditions de revenus, d'aides à l'amélioration de l'habitat.

Pour savoir si vous pouvez bénéficier d'aides, rapprochez vous de l'Anah*.

* CAUE 47 : Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement de Lot-et-Garonne

* Anah : Agence Nationale de l'Habitat

Un patrimoine à préserver à l'intérieur comme à l'extérieur de l'immeuble :

