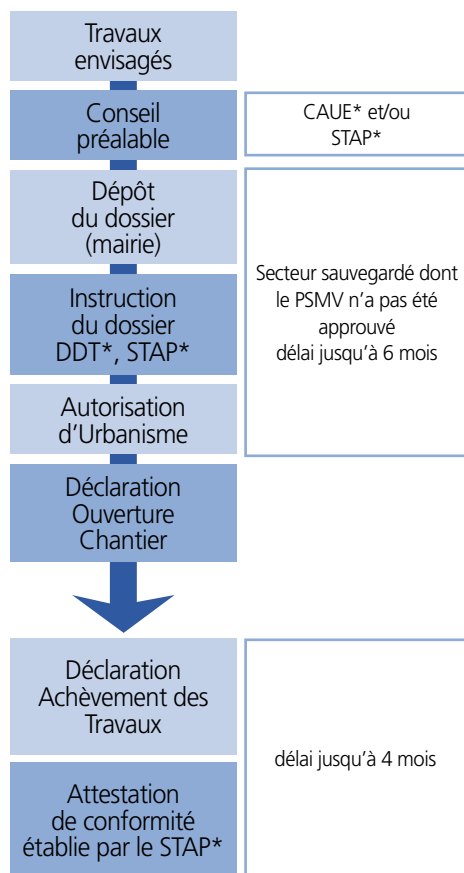


## DES TRAVAUX À RÉALISER ? MARCHE À SUIVRE

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
- ▶ **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. d'Albret - 47600 Nérac  
Tel. : 05 53 65 07 25
- ▶ **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
- ▶ **UDAP : Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine du Lot et Garonne / Architecte des Bâtiments de France**  
2 bis Etienne Dollet - CS 70001 - 47031 AGEN CEDEX  
Tel. 05 53 47 08 42

caue 47



Bulle 05 53 65 87 38



# 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 :

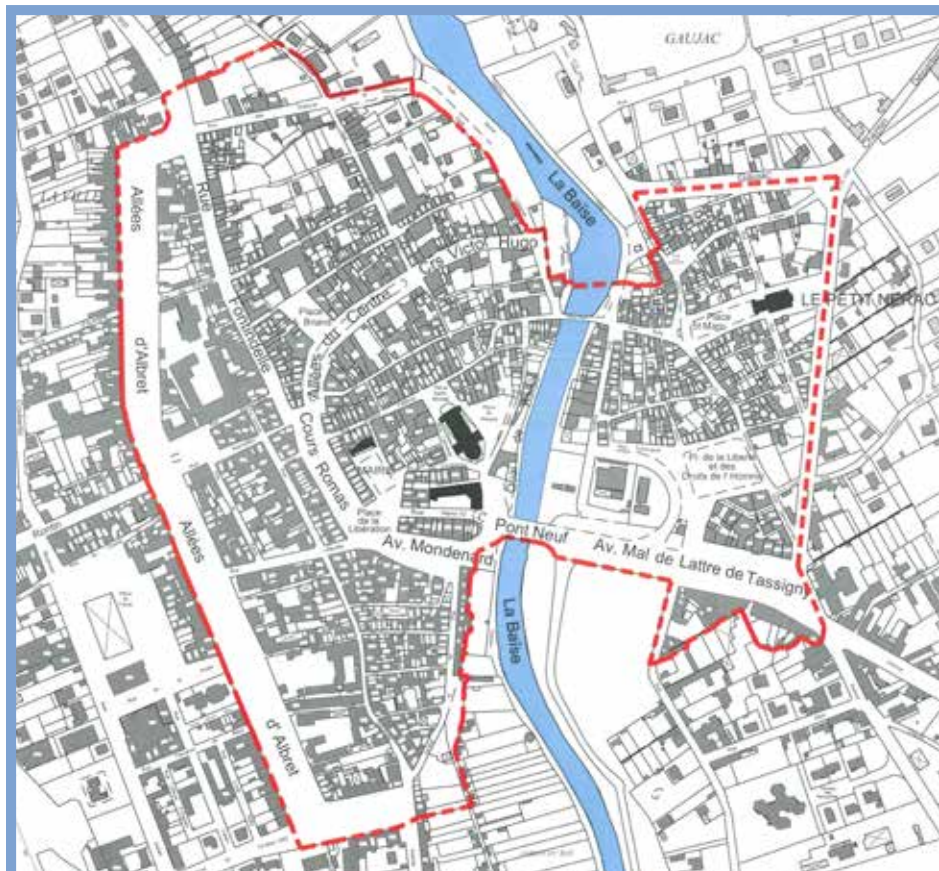


## LE SECTEUR SAUVEGARDÉ DE NÉRAC

Depuis le 23 décembre 2008, date de la signature de son arrêté de création, Nérac est devenu le 100<sup>ème</sup> 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 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 :

