CHAPITRE IX – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES 1AUB, 1AUC, 1AUD

CARACTERE DES ZONES

Zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée à un développement urbain organisé, principalement à destination d'habitat ainsi que pour l'accueil d'équipements et activités compatibles avec celui-ci.

La zone 1AUB englobe les sites voués au développement d'un tissu urbain dense, avec des dispositions similaires à la zone UB.

La zone 1AUC englobe les sites voués au développement d'un tissu urbain de densité moyenne, avec des dispositions similaires à la zone UC.

La zone 1AUD englobe les sites voués au développement d'un tissu urbain de densité moyenne à faible, avec des dispositions similaires à la zone UD.

Dans chaque site de zone 1AU, les opérations et constructions doivent s'inscrire dans une perspective d'urbanisation globale organisée, ceci afin d'assurer une mise en œuvre cohérente de l'urbanisation, des équipements de desserte et des espaces verts collectifs, dans les conditions prévues à la pièce n°3 "Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)" du PLUi.

Rappel : dans les secteurs soumis à un risque naturel ou technologique, couvert par un PPR ou identifié dans un autre document, les occupations et utilisations du sol sont soumises à interdictions ou à prescriptions spéciales définies soit par le règlement du PPR soit au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Outre celles interdites à l'article 1 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes.

Sont interdites les constructions suivantes :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à destination d'activité industrielle.

Sont interdits les travaux, installations et aménagements suivants :

- l'aménagement de terrains de camping, de villages vacances ou de parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parcs d'attractions et de golfs,
- l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- l'aménagement de carrières ou gravières,
- les dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles ...) et les activités qui y sont liées.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Outre celles désignées à l'article 2 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes.

- **Les occupations et utilisations du sol** sont admises :
  - à condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate de l'unité de zone concernée, aient une capacité suffisante à terme pour desservir les constructions à implanter,
  - dans le cas des zones 1AU situées sur le territoire de Colayrac ou de Foulayronnes, et placées dans le bassin versant des stations d'épuration concernées, à condition que les travaux visant au transfert des effluents de la STEP Fangot vers la STEP d'Agen aient été réalisés,
  - dans les cas de constructions à destination d'habitat ou d'activités, à condition :
    . de s'inscrire dans une opération d'ensemble (lotissement, ZAC, ensemble de constructions) déjà réalisée ou en cours de réalisation. Cette condition ne s'applique pas dans les cas d'une extension, d'un changement de destination ou de la création d'une annexe d'une construction existante,
    . de ne pas compromettre l'urbanisation future de l'unité de zone 1AU considérée,
  - à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmations édictées dans les pièces 3.1 à 3.3 du dossier de PLUi.
  - à condition de respecter les densités minimales de constructions prévus à l'intérieur des secteurs délimités à la pièce 3.2 "Orientations d'Aménagement et de Programmations en matière d'Habitat".

- **Les constructions et installations à usage d'activités de commerce ou d'artisanat, ou bien à usage d'entrepôt** sont admises :
  - à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,
  - à condition qu'elles n'entrainent pas des nuisances de bruit incompatibles avec la proximité de l'habitat, du fait des installations qui les accompagnent (climatiseurs, ...) ou du trafic qu'elles génèrent notamment de poids lourds,
  - dans le cas d'entrepôt, à condition d'être nécessaires et liées à une activité existante ou créée de manière concomitante, et exercée à titre principal.

- **Dans les sites et secteurs concernés par les Orientations d'aménagement et de programmation définies par le PLUi (pièces 3.1 à 3.3),** les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles avec les objectifs et les dispositions particulières définies dans ces orientations.

- **Dans les Secteurs de mixité sociale de l'habitat,** les opérations d'aménagement et de constructions qui visent la réalisation de programmes de logements sont admises à condition de mettre en œuvre les dispositions prévues à l'article 2 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*".

- **Les affouillements et les exhaussements de sols** non prévus à l'article 2 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*" sont admis à condition d'être nécessaires :
  - à la démolition et/ou la reconstruction d'un immeuble,
  - à la création d'un parking enterré,
  - à la dépollution du terrain,
  - aux aménagements hydrauliques et ouvrages de gestion des eaux pluviales.

  ... et à condition de présenter une remise en état du site adaptée à l'environnant après travaux.

ARTICLE 1AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Outre celles édictées à l'article 3 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", les occupations et utilisations du sol doivent respecter les conditions de desserte suivantes.

- La création de nouveaux accès aux terrains constructibles et la modification de ceux existants sont soumises à l'avis du service gestionnaire de voirie.
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers, conformément aux critères indiqués à l'article 3 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*" et le cas échéant conformément au règlement de voirie établi par le gestionnaire concerné.
- Les constructions ou parties de constructions à usage de garage automobile ne peuvent être desservis par plus d'un accès depuis une même voie, sauf lorsque ces garages se situent en sous-sol ou comportent des étages.
- Les aménagements de voies et d'accès doivent être compatibles avec les orientations définies à la pièce n°3 "Orientations d'aménagement et de programmation" du PLUi.

- **Dispositions particulières :**
  - Dans la zone 1AUC sur la commune de Layrac, les voies nouvelles créées pour permettre une opération en cœur d'îlot peuvent être admises avec une largeur d'emprise limitée à 5 m dans les cas suivants : voies en impasse d'une longueur limitée à 150 m et aménagée en plateau partagé (type zone de rencontre ...)

ARTICLE 1AU4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Outre celles édictées à l'article 4 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", les occupations et utilisations du sol doivent respecter les conditions de desserte suivantes.

- Dans les zones 1AUB et 1AUC, toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- Dans la zone 1AUD, l'obligation de raccordement des opérations et des constructions à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est déterminée par le Schéma d'assainissement applicable.
- Dans le cas d'une opération d'aménagement destinée à la construction, les réseaux internes d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite de voie ou d'emprise publique.
- Dans le cas d'opérations de constructions neuves, les raccordements au réseau collectif d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés si ce réseau est lui-même enterré.

ARTICLE 1AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les conditions prévues à l'article 6 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*" et sauf indications particulières figurant aux Documents graphiques de règlement ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

6.1 Implantation par rapport à certaines emprises publiques

- Par rapport aux limites d'emprises ferroviaires :
  - en zone 1AUB : recul de 15 mètres minimum pour les constructions principales et de 10 mètres pour les annexes
  - en zones 1AUC et 1AUD : recul de 10 mètres minimum sur le territoire d'Agen, de Boé, de Bon-Encontre, du Passage, et de 15 mètres minimum sur les autres territoires communaux.
- Par rapport aux limites domaniales du canal latéral à la Garonne :
  - en zone 1AUB : recul de 10 mètres minimum *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*
  - en zone 1AUC et 1AUD : recul de 10 mètres minimum *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)* sur le territoire d'Agen, de Boé, de Bon-Encontre, du Passage, et de 15 mètres minimum sur les autres territoires communaux.
- Par rapport à la crête des berges de la Garonne et du Gers : recul de 20 mètres minimum *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*
- Par rapport à la crête des berges des autres cours d'eau domaniaux : recul de 15 mètres minimum *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

6.2 Routes classées à grande circulation

Les routes ou sections de routes classées à grande circulation au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme selon la réglementation en vigueur sont indiquées sur la carte en annexe 1 du Règlement et rappelées ci-dessous :
A62, RN1021, RN1113, Déviation sud Beauregard-RD813 (sur Boé et Castelculier), RN21 (d'Agen à la limite sud du territoire), RD813 (d'Agen à la limite est du territoire), RD656 (sur le Passage et Estillac), RD656e (sur Estillac et Roquefort), RD119 (du carrefour de la demi-lune au Passage à la limite ouest du territoire), RD931 (du carrefour de la demi-lune sur Le Passage jusqu'au croisement avec la RD656e sur Estillac), avenues Jean Monnet-Bru-Colmar (sur Agen).

- Dans les espaces non urbanisés, sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :
  - 100 mètres depuis l'axe de l'A62, de la RN1021 et de leurs bretelles d'accès
  - 75 mètres depuis l'axe des autres voies classées à grande circulation
- Dans les espaces urbanisés, sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :
  - 50 mètres depuis l'axe de l'A62 et de ses bretelles d'accès,
  - 40 mètres depuis l'axe de la RN1021 et de la RN1113,
  - 30 mètres depuis l'axe de la RN21,
  - 30 mètres depuis l'axe de la route de liaison Beauregard – RD813,
- Pour les autres routes classées à grande circulation dans les espaces urbanisés, sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

- Les annexes à l'habitation d'une emprise inférieure ou égale à 20m2 et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3.5m pourront s'implanter avec un recul de 3 mètres minimum. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

6.3 Projets de déviations routières

Les déviations routières en projet ou en cours de réalisation à la date d'approbation du PLUi sont indiquées à la carte en annexe 1 du Règlement et rappelées ci-dessous :
Liaison RD656-RD119 (sur Roquefort et Estillac), Barreau de Camelat (sur Brax, Le Passage, Colayrac), Déviation RD21 nord (sur Foulayronnes, Pont du Casse, Bajamont)

- Dans les espaces non urbanisés, sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles, les constructions doivent être implantées en recul de 100 mètres minimum de l'axe de ces voies.
- Dans les espaces urbanisés, sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles, les constructions doivent être implantées en recul de 40 mètres minimum de l'axe de ces voies.

6.4 Autres routes importantes non classées à grande circulation :

Les routes ou sections de routes importantes non classées à grande circulation sont indiquées sur la carte en annexe 1 du Règlement et rappelées ci-dessous :
RD813, RD119, RD656 et RD931 (en dehors des sections classées à grande circulation) ; RD10, RD125 (Colayrac, St Hilaire de Lusignan) ; RD418 (Colayrac, Foulayronnes) ; RD302, Côte de Gaillard, RD13 (Agen, Foulayronnes) ; Routes de Cassou, Castillou, Cazalet (VC8), Côte du Fromage, la Frégate (VC1), Paradou (VC4), Pécau (VC18), Ste Radegonde (VC11) (Bon-Encontre) ; Route de la Frégate-Darel-Campagnes (VC1) (Bon-Encontre, Sauvagnas) ; RD269 (Bon-Encontre, Castelculier, St Caprais de Lerm) ; RD215, 215E (Lafox, Castelculier, St Pierre de Clairac) ; RD16 (Lafox, St Pierre de Clairac) ; RD17 (Boé, Layrac) ; RD114 (St Nicolas, Caudecoste, Cuq, Astaffort) ; RD129 (Layrac, Fals, Caudecoste) ; RD204 (Layrac, Fals, Cuq) ; RD282 (Layrac, Moirax, Marmont-Pachas ; RD268 (Moirax, Laplume) ; RD15 (Layrac, Marmont-Pachas, Laplume) ; RD292 (Aubiac, Roquefort, Brax) ; RD296 (St Colombe)

Sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles, les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum depuis la limite d'emprise de ces voies.

Les annexes à l'habitation d'une emprise inférieure ou égale à 20m2 et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3.5m pourront s'implanter avec un recul de 3 mètres minimum. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

6.5 Implantation par rapport aux autres voies et emprises publiques

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

Les annexes à l'habitation d'une emprise inférieure ou égale à 20m2 et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3.5m pourront s'implanter librement. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

6.6 Dispositions particulières

– Les reculs d'implantation prescrits aux alinéas 6.1, 6.2 et 6.3 ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, ni aux réseaux d'intérêt public.

- Une implantation avec un recul moindre que ceux prescrits aux alinéas 6.1, 6.2 ou 6.3 est admise en cas d'extension, de changement de destination, d'adaptation ou de réfection des constructions existantes, à condition de ne pas réduire le recul des constructions existant par rapport à la voie ou emprise publique concernée.

- Une implantation avec un recul moindre que ceux prescrits aux alinéas 6.4 ou 6.5, ou bien à l'alignement des voies et emprises publiques, est admise dans les cas suivants :
  - Dans les zones 1AUB et 1AUC, le long des voies desservant des opérations d'ensemble (lotissements, ZAC, ensembles de constructions). L'implantation des constructions sera alors fixée en considération de la composition d'ensemble de l'opération,
  - pour intégrer la nouvelle construction dans la composition des façades établie par les constructions voisines déjà implantées, en continuité d'un front bâti existant le long d'une voie, ou bien en continuité de constructions existantes sur la même propriété,
  - en cas d'extension d'une construction existante, pour implanter la construction nouvelle dans le prolongement de l'existant,
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Une implantation différente de celles prescrites aux alinéas 6.4 ou 6.5 est admise ou sera imposée lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur des éléments de patrimoine ou de paysage protégés par le PLUi ou par une autre réglementation.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les conditions prévues à l'article 7 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*" et sauf indications particulières figurant aux Documents graphiques de règlement ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

7.1 Dispositions en zones 1AUB

- Dans une bande A de 30 mètres de profondeur, mesurée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain, les constructions peuvent être implantées :
  - soit sur les limites séparatives (territoires d'Agen, Boé, Bon-Encontre, Le Passage, Castelculier),
  - soit sur une seule limite séparative (autres territoires communaux),
  - soit avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Dans une bande B comprise entre 30 mètres et la limite de fond de terrain :
  - les constructions ou parties de constructions dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres peuvent être implantées en limites séparatives ou en recul des limites séparatives,
  - les constructions ou parties de constructions dont la hauteur totale excède 3,5 mètres seront implantées :
    . soit en recul des limites séparatives. Dans ce cas, la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, avec un minimum de 3 mètres,
    . soit en limite séparative, à condition de s'appuyer sur une construction existante en limite séparative sur le terrain limitrophe, et d'une hauteur équivalente ou supérieure à la construction à implanter.

- La limite de 30 mètres de la bande A définie à l'alinéa 7.1 précédent ne s'applique pas en cas de besoins liés à l'implantation et au fonctionnement des constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

- Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la crête des berges du cours d'eau concerné *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*.

- Une implantation avec un recul moindre qu'indiqué ci-avant est admise en cas d'extension d'une construction existante, pour implanter la construction nouvelle dans le prolongement de l'existant.

7.2 Dispositions en zone 1AUC

- Par rapport aux limites séparatives latérales :

  Les constructions peuvent être implantées :

  - soit sur une seule limite séparative latérale,
  - soit avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

  Toutefois, l'implantation des constructions sur plusieurs limites séparatives est admise dans le périmètre de la ZAC de Sendague à Bon-Encontre.

- Par rapport aux limites séparatives postérieures :

  - Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres peuvent être implantées en limites ou en recul des limites séparatives postérieures.
  - Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur totale excède 3,5 mètres doivent être implantées en recul des limites séparatives postérieures. La distance de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

- Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la crête des berges du cours d'eau concerné *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*.

- Une implantation avec un recul moindre qu'indiqué ci-avant est admise en cas d'extension d'une construction existante, pour implanter la construction nouvelle dans le prolongement de l'existant.

7.3 Dispositions en zone 1AUD

- Par rapport aux limites séparatives latérales :

  Les constructions peuvent être implantées :

  - soit sur une seule limite séparative latérale, à condition que la hauteur totale de la construction ou partie de construction en limite séparative soit inférieure ou égale à 3,5 mètres,
  - soit avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Par rapport aux limites séparatives postérieures :

  - Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres peuvent être implantées en limites ou en recul des limites séparatives postérieures.
  - Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur totale excède 3,5 mètres doivent être implantées en recul des limites séparatives postérieures. La distance de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

- Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la crête des berges du cours d'eau concerné *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*.

- Une implantation avec un recul moindre qu'indiqué ci-avant est admise en cas d'extension d'une construction existante, pour implanter la construction nouvelle dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les conditions prévues à l'article 8 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*".

Dans le cas de constructions non contiguës à usage principal d'habitation ou de bureaux, et dont les façades en vis-à-vis comportent des baies, la distance horizontale entre ces constructions doit être au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout de la plus élevée des deux constructions.

Cette distance pourra être réduite si le gabarit des constructions (par exemple réalisation d'un dernier étage en attique, c'est-à-dire en retrait du plan de façade, ...), l'orientation des constructions et leur positionnement relatif au regard de la pente du terrain permet de préserver les conditions d'ensoleillement de l'intérieur des constructions *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les conditions prévues à l'article 10 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*".

10.1 Dispositions générales

- **Dans la zone 1AUB :**
  - sur le territoire d'Agen :
    La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, est définie comme suit :
    - elle ne doit pas excéder 18 mètres,
    - elle ne doit pas être supérieure de 2 mètres à la distance mesurée entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé.
  - sur les territoires de Boé :
    La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, est définie comme suit :
    - elle ne doit pas excéder 15 mètres dans le périmètre de la ZAC Marot, ou 9 mètres dans les autres zones 1AUB hors du périmètre de la ZAC Marot,
    - elle ne doit pas excéder 9 mètres dans les autres zones 1AUB
    - elle ne doit pas être supérieure de 2 mètres à la distance mesurée entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé.
  - sur les territoires du Passage et de Bon-Encontre :
    La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, est définie comme suit :
    - elle ne doit pas excéder 12 mètres,
    - elle ne doit pas être supérieure de 2 mètres à la distance mesurée entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé.
  - sur le territoire de Foulayronnes :
    La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, est définie comme suit :
    - elle ne doit pas excéder 9 mètres,

- elle ne doit pas être supérieure de 2 mètres à la distance mesurée entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*.

– sur les autres territoires communaux :
La hauteur des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, ne doit pas excéder 7,5 mètres.

- **Dans la zone 1AUC :**

– sur le territoire d'Agen :
La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, est définie comme suit :
  - elle ne doit pas excéder 15 mètres,
  - elle ne doit pas être supérieure à la distance mesurée entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*.

– sur le territoire du Passage, de Bon-Encontre :
La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, est définie comme suit :
  - elle ne doit pas excéder 12 mètres,
  - elle ne doit pas être supérieure à la distance mesurée entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*.

– sur les territoires de Boé, Colayrac, Foulayronnes, Layrac :
La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, est définie comme suit :
  - elle ne doit pas excéder 9 mètres,
  - elle ne doit pas être supérieure à la distance mesurée entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*.

– sur les autres territoires communaux :
La hauteur des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, ne doit pas excéder 7 mètres.

- **Dans la zone 1AUD :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres, mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère.

10.2 Dispositions particulières

– Sur la commune de Moirax, dans le cas des terrains situés à l'intérieur du Périmètre de Protection Modifié (PPM) de l'Eglise Notre-Dame, la hauteur des constructions mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère ne doit pas excéder 4 mètres.

– Sauf dans le cas ci-dessus à Moirax, les hauteurs maximales prescrites à l'alinéa 10.1 précèdent peuvent être augmentées de 1 mètre maximum si cela permet de réaliser ou de finaliser un niveau supplémentaire.

– Les hauteurs maximales prescrites à l'alinéa 10.1 précèdent peut être dépassée de 3 mètres, en cas de besoins liés au fonctionnement des constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Outre celles édictées à l'article 11 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions d'aspect extérieur suivantes.

11.1 Insertion des opérations dans le contexte existant

Les opérations d'ensemble et les constructions nouvelles doivent s'intégrer au contexte urbain ou rural existant. Dans leur conception et leur aspect architectural, elles doivent tenir compte (c'est à dire le plus possible préserver et/ou mettre en valeur) des éléments marquants du site dans lequel elles s'insèrent, notamment :

- la topographie naturelle *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*,
- les structures végétales (alignements d'arbres ...),
- les réseaux hydrauliques aériens (fossés, noues ...),
- les perspectives paysagères ou urbaines structurantes,
- les éléments de patrimoine protégés par le PLUi,
- les façades de terrains ou bâties perçues depuis les voies à grande circulation, les voies majeures d'entrée et de traversée de l'agglomération, le canal latéral à la Garonne, les berges de la Garonne, et les emprises ferroviaires utilisées pour le transport de personnes.

Dans les séquences de voie présentant une unité architecturale ancienne, la volumétrie et la composition des façades des nouvelles constructions doivent assurer la continuité d'aspect de l'existant, ou le cas échéant ménager la transition entre cette unité architecturale et les constructions limitrophes qui n'en font pas partie.

11.2 Aspect des façades

- Les couleurs des enduits ou peintures des façades seront de teintes claires et de tonalités blanc cassé, beige, gris ou à nuances ocres, jaunes ou rosées très claires *(cf. palette chromatique en annexe du présent règlement)*.

  Toutefois, si cela ne nuit pas à la qualité du paysage environnant, le choix d'autres couleurs d'enduits que celles indiquées ci-dessus est admis :
  - en petites surfaces pour des parties de murs en retrait par rapport à la façade,
  - pour des façades ou parties de façades non perceptibles depuis les voies et emprises publiques,
  - dans un objectif de mise en valeur de la destination particulière de la construction (tel qu'un équipement public ...),
  - en cohérence avec l'architecture contemporaine de la construction,
  - dans le respect de l'architecture ancienne de la construction ou des constructions avoisinantes.

- Les pignons ainsi que toutes les façades d'une construction riveraine de plusieurs voies ou espaces publics, doivent recevoir un traitement de qualité, soit d'aspect homogène à l'échelle de la construction, soit adapté à l'image de chaque voie ou espace public dans le cas de terrains d'angle.

- Les matériaux utilisés en placage, en bardage ou en vêture des façades ne doivent pas être :
  - de couleurs vives ou réfléchissants, sauf dans le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques posés en façade,
  - d'aspect plastique,
  - d'aspect métallique, sauf dans les cas précisés ci-dessous.

- Dans le cas de constructions à destination d'activité commerciale, d'activité artisanale ou d'équipement, l'usage de matériaux d'aspect métallique est admis aux conditions suivantes :
  - ces matériaux ne doivent pas être de couleur vive ou réfléchissante,
  - leur usage sur plus d'un tiers de la surface de la façade concernée doit être compensé par des mesures architecturales et/ou paysagères intégrées au projet, permettant d'en atténuer l'impact visuel et d'animer l'aspect de la façade (telles que le fractionnement du volume bâti, l'adjonction de baies, de couleurs ou de matériaux différents ...).

11.3 Aspect des toitures

- Les toitures couvertes en tuiles doivent comporter un minimum de 2 versants d'une pente comprise entre 30% et 40%.

  Des pentes différentes sont admises :
  . en cas de réalisation d'une toiture couverte de tuiles plates ; dans ce cas une pente plus accentuée est admise,
  . en cas de réfection ou d'extension d'une toiture présentant une autre pente,
  . en cas de recherche de continuité d'aspect avec la toiture d'une construction voisine existante, sur la même propriété ou sur une propriété limitrophe,
  . en cas d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires ou photovoltaïques),
  . pour les éléments secondaires de toiture associés à la construction principale (auvents, vérandas ...) d'une surface au sol inférieure à 20 m².

  Des pentes différentes et/ou comportant un seul versant sont admises dans le cas d'annexes implantées en limite séparative ou bien d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 m²

- Les toitures d'une volumétrie et d'un aspect différents de ceux indiqués au paragraphe précédent, peuvent être admis à condition de s'intégrer dans une cohérence de composition architecturale et de ne pas nuire à la qualité du paysage urbain environnant.
  Dans ce cadre, peuvent notamment être admis :
  . les toitures à couverture bac acier,
  . les toitures terrasses, à condition qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer le matériau de couverture, sauf si son aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent,
  . les débords de toits accentués jouant un rôle de protection contre les rayonnements du soleil,
  . les toitures végétalisées ...

- Les tuiles d'une couleur se rapportant à une architecture traditionnelle extérieure à la région sont interdites.

- Les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites :
  - sur les territoires communaux suivants : Fals, Laplume, Marmont-Pachas, Moirax, Sauvagnas, Sérignac, Ste Colombe, St Caprais de Lerm,
  - dans la zone 1AUB uniquement sur les territoires communaux suivants : Aubiac, Caudecoste, Sauveterre, St Hilaire, St Nicolas, St Pierre de Clairac, St Sixte.

11.4 Aspect des clôtures

- L'implantation de clôtures n'est pas obligatoire.

- Par leur hauteur, leur forme et leur mise en œuvre, les éléments de clôtures (maçonneries, grilles, grillages, barreaudages, claustras, végétaux,...) doivent présenter un aspect en cohérence avec la typologie urbaine du site concerné.

- **Hauteurs et compositions des clôtures**

Dans la zone 1AUB :

Hauteur maximale des murs ou murets en limites de voie et d'emprise publique :

- Interdit sur la commune de Moirax,
- 0.60 m pour les communes de Castelculier, Marmont-Pachas, Laplume, Sauveterre, St Nicolas de la Balerme, Sérignac
- 1 m pour les communes de Aubiac, Bajamont, Boé, Bon-Encontre, Colayrac, Le Passage, Pont du Casse, Sauvagnas, St Caprais, St Hilaire, Ste Colombe
- 1,50 m pour les communes de Agen, Brax, Caudecoste, Cuq,Fals, Foulayronnes, Estillac, Lafox, Layrac, Roquefort, St Sixte,
- 1,80 m pour les communes de Astaffort, St Pierre de Clairac

Hauteur maximale des murs ou murets en limites séparatives :

- Interdit sur les communes de Laplume et Moirax
- 0.60 m pour les communes de Marmont-Pachas, Sauveterre, St Nicolas de la Balerme, Sérignac
- 1 m pour les communes de Aubiac, Bajamont, Bon-Encontre, Colayrac, Le Passage, Pont du Casse, Sauvagnas, St Caprais, St Hilaire,
- 1,50 m pour les communes de Caudecoste, Cuq, Fals, Foulayronnes, Layrac, Ste Colombe, St Sixte,
- 1,80 m pour les communes de Agen, Astaffort, Boé, Brax, Castelculier, Estillac, Lafox, Roquefort, Sauvagnas, St Pierre de Clairac.

Dans l'ensemble de ces zones, sauf disposition particulière indiquée aux Dispositions applicables à toutes les zones, indiquée à l'alinéa ci-après ou bien issue d'une autre réglementation, la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans les zones 1AUC et 1AUD :

Hauteur maximale des murs ou murets en limites de voie et d'emprise publique :

- Interdit sur la commune de Moirax,
- 0.60 m pour les communes de Castelculier, Laplume, Marmont-Pachas, Sauveterre, St Nicolas de la Balerme, Sérignac
- 1 m pour les communes de Aubiac, Bajamont, Boé, Colayrac, Le Passage, Sauvagnas, Pont du Casse, St Caprais, Ste Colombe, St Hilaire,
- 1,50 m pour les communes de Agen, Bon-Encontre, Brax, Caudecoste, Cuq, Estillac, Fals, Foulayronnes, Lafox, Roquefort, St Sixte,
- 1,80 m pour les communes de Astaffort, Layrac, St Pierre de Clairac,

Hauteur maximale des murs ou murets en limites séparatives :

- Interdit sur la commune de Laplume, Moirax,
- 0.60 m pour les communes de Marmont-Pachas, Sauveterre, St Nicolas de la Balerme, Sérignac
- 1 m pour les communes de Aubiac, Bajamont, Colayrac, Le Passage, Pont du Casse, Sauvagnas, St Caprais, St Hilaire,
- 1,50 m pour les communes de Bon-Encontre, Caudecoste, Cuq, Fals, Foulayronnes, Ste Colombe, St Sixte,
- 1,80 m pour les communes de Agen, Astaffort, Boé, Brax, Castelculier, Estillac, Lafox, Layrac, Roquefort, St Pierre de Clairac

Pour l'ensemble des communes, sauf disposition particulière indiquée à l'alinéa ci-après ou bien issue d'une autre réglementation, la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

- Dispositions particulières :
  - en limite des zones Agricoles ou Naturelles et forestières (hormis la zone Nj) délimitées au Document graphique, les clôtures doivent être formées d'un grillage ou d'une palissade bois ajourée type ganivelle (ou similaire), l'un ou l'autre préférentiellement doublés d'une haie vive constituée d'une ou plusieurs essences végétales locales (cf. palette végétale en annexe du règlement).
  - les murs de soutènement, quand ils sont indispensables, sont autorisés à condition d'être doublés en pierre ou en bois lorsqu'ils sont réalisés en parpaings ou matériau assimilé.
  - des compositions différentes et des hauteurs supérieures de clôture sont admises dans le cas d'une clôture servant de mur de soutènement du terrain naturel, ou bien pour des raisons de sécurité ou de salubrité liée à la nature des constructions et installations, notamment pour la mise en œuvre des mesures anti-bruit définies par l'autorité compétente en bordure des voies, activités ou équipements reconnus comme bruyants,
  - les murs en pierre ou maçonnés existants peuvent être restaurés, reconstruits et le cas échéant prolongés le long de la propriété à leur hauteur existante.
  - Les murs ou parties de murs de clôture et de soutènement existants et en bon état réalisés en maçonnerie traditionnelle (pierre de taille, ...) doivent être conservés et le cas échéant restaurés selon la technique qui permettra de conserver l'aspect d'origine.
  - rappel : dans les secteurs compris en zones d'aléas d'inondation, les clôtures sont soumises à prescriptions particulières qui s'imposent aux dispositions prévues ci-dessus.

11.5 Aménagement des abords des constructions

Les espaces de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doivent faire l'objet d'un traitement soigné, minéral (emmarchements, pavage, dallage,...) ou végétal (engazonnement, arbres ou arbustes, ...).

ARTICLE 1AU12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les conditions prévues à l'article 12 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*".

12.1 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

- Pour les constructions à destination d'habitat :

En zone 1AUB :
. 1 place par logement.

En zones 1AUC et 1AUD
. 2 places par logement.

En zones 1AUB, 1AUC et 1AUD sur les communes suivantes, une des places de stationnement devra être prévue à l'extérieur sur le terrain d'opération et au droit de l'entrée du portail d'accès à l'habitation depuis la voie ou emprise publique qui dessert le terrain : Aubiac, Brax, Boé, Bon-Encontre, Caudecoste, Colayrac, Estillac, Lafox, Laplume, Le Passage, Pont du Casse, Roquefort, Ste Colombe, Sérignac, St Caprais.

En zones 1AUB, 1AUC :
. dans le cas d'opérations d'aménagement ou de constructions d'ensembles de logements : 1 place de stationnement banalisée par tranche de 8 lots ou logements, s'ajoutant aux places exigées pour chacun des logements.

- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier : 1 place pour 2 chambres

- Pour les constructions à destination de bureaux :
  . dans le secteur de modération de l'offre en stationnement :
  - pas d'obligation pour les bureaux d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m²
  - maximum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les bureaux d'une surface de plancher supérieur à 100 m².

  . en dehors du secteur de modération de l'offre en stationnement :
  - pas d'obligation pour les bureaux d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²
  - 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher au-delà de 50 m².
  (Modification simplifiée n°8 du PLUi – approuvée le 12/04/2018)

- Pour les constructions à destination d'activités commerciales (hors surfaces de réserves) :
  . dans le secteur de modération de l'offre en stationnement :
  - pas d'obligation pour les commerces d'une surface de vente inférieure ou égale à 300 m²,
  - maximum de 1 place par tranche de 15 m² de surface de vente pour les commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m².

  . en dehors du secteur de modération de l'offre en stationnement :
  - 1 place par tranche de 50 m² de surface de vente
  (Modification simplifiée n°8 du PLUi – approuvée le 12/04/2018)

- Pour les constructions à destination d'activité artisanale (hors surfaces de réserves) :
  . 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher

- Pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif :
  . établissements d'enseignements : 1 place par classe
  . établissements hospitaliers ou de résidences pour personnes âgées : 1 place pour 4 lits
  . établissements d'activités sportives: 1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil

12.2 Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

- Pour les constructions à destination d'habitat :
  . pas d'obligation imposée pour les constructions comportant 1 seul logement
  . 1 place de stationnement vélo par logement pour les constructions comportant au moins 2 logements.

- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :
  . pas d'obligation imposée pour les constructions comportant moins de 10 chambres
  . 1 place de stationnement vélo par tranche de 10 chambres pour les constructions comportant 10 chambres ou plus

- Pour les constructions à destination de bureaux :
  . pas d'obligation imposée pour les bureaux d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²
  . 1 place de stationnement vélo par tranche de 50 m² de surface de plancher au-delà de 50 m²

- Pour les constructions à destination d'activités commerciales (hors surfaces de réserves) :
  . pas d'obligation imposée pour les constructions d'une surface de vente inférieure ou égale à 100 m²
  . 1 place de stationnement vélo par tranche de 100 m² de surface de vente au-delà de 100 m²

- Pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif :
  . établissements d'enseignement ou d'activités sportives : une aire de stationnement pour vélos, vélomoteurs et motocycles dont la capacité est à déterminer en fonction de la nature de l'établissement et de sa capacité totale.

12.3 Possibilité de mutualisation des places de stationnement

Dans le cas d'opérations à caractère mixte, qui associent des surfaces de plancher à destination d'habitat avec des surfaces de planchers à destination de bureaux et/ou de commerce et/ou d'artisanat et/ou d'enseignement, les obligations minimales définies aux alinéas 12.1 et 12.2 peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents (par exemple en soirée et nuit pour l'habitat, en journée pour les activités et équipements publics).

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement.

La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités suivantes :
- chaque place ne peut être comptabilisée plus de 2 fois,
- le pétitionnaire doit réaliser un nombre de places au moins égal à celui de la catégorie de locaux générant le plus de besoins, suivant les normes définies aux alinéas 10.1 et 10.2 précédents,
- les places de livraison pourront être intégrées dans les calculs, si cela ne remet pas en cause les conditions de fonctionnement normales des établissements,
- la mutualisation peut s'effectuer au sein même de l'opération ou bien intégrer des aires de stationnement existantes sur un terrain proche (à moins de 300 mètres). Dans ce second cas, le pétitionnaire devra justifier d'une convention de location ou de mise à disposition passée avec le propriétaire ou gestionnaire des places existantes.

ARTICLE 1AU13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Outre celles édictées à l'article 13 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", les occupations et utilisations du sol doivent respecter les obligations suivantes.

- Les espaces verts conservés ou aménagés doivent représenter au moins :
  - dans la zone 1AUB, 15% de la superficie totale du terrain,
  - dans la zone 1AUC, 25 % de la superficie totale du terrain
  - dans la zone 1AUD, 40 % de la superficie totale du terrain

- Les aménagements d'espaces verts et de plantations doivent être compatibles avec les orientations particulières définies à la pièce n°3 "Orientations d'aménagement et de programmation" du PLUi.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de constructions d'ensembles comportant au moins 8 logements ou lots, 10 % au moins de la superficie du terrain de l'opération doit être traitée en espace vert de pleine terre et/ou en aire de jeux à usage commun.

- Les espaces libres à créer ou à conserver peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement :
  - pour préserver des arbres ou ensembles d'arbres de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
  - pour articuler l'opération avec des espaces libres existants ou prévus sur les terrains et les emprises publiques limitrophes,
  - pour améliorer l'intégration du projet dans le site, au regard des perspectives paysagères ou urbaines structurantes et de la topographie naturelle.

  L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction ou à l'aménagement est de manière générale interdit.

- Sauf disposition particulière découlant de l'application d'une réglementation de valeur supérieure au PLUi (telles que les servitudes d'utilité publique), les aires collectives de stationnement non couvertes susceptibles de contenir 6 places ou plus pour véhicules automobiles doivent être plantées selon une proportion de 1 arbre à haute tige pour 6 places.
  Les arbres pourront être regroupés en un ou plusieurs ensembles, suivant le parti paysager du projet. Cette proportion d'arbres pourra être réduite en partie ou totalement dès lors qu'elle est compensée par d'autres plantations (arbustes, haies, espèces grimpantes, ...) dont le nombre et le volume sera adapté à la superficie de l'aire de stationnement concernée.

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AU15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Continuités écologiques à préserver :

Les projets, quelle que soit leur nature (construction, installations, défrichement, aménagements de sols), ne doivent pas remettre en cause l'existence, la fonctionnalité et le principe de liaison continue des "Continuités écologiques à préserver", dont les tracés indicatifs sont signalés sur les Documents graphiques du règlement.

15.2 Continuités écologiques à créer ou à restaurer :

- Lorsqu'il existe des discontinuités dans le réseau des espaces naturels contribuant à la trame verte, signalés sur les Documents graphiques du règlement par des tracés indicatifs de "*Continuités écologiques à créer ou à restaurer*", les projets doivent mettre en place, restaurer ou maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte.

- Les espaces concernés doivent être enherbés et être plantés sur au moins une seconde strate, arbustive ou arborée, sur une largeur minimale de 5 mètres.
  La ou les strates arbustive ou arborée seront constitués de plantations d'essences locales, associées en bosquets, en haies ou en alignements. Le nombre et la densité de ces plantations doivent être suffisants pour permettre l'accueil et le passage de la faune.

  Exemple de plantations d'essences locales recommandées (liste non limitative) :
  - strate arborée : Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Châtaignier, Merisier, Tilleul, Charme, Frêne commun, Aulne glutineux, Erable champêtre, Erable de Montpellier
  - strate arbustive : Cornouiller sanguin, Cornouiller mâle, Noisetier, Troène, Fusain d'Europe, Bourdaine, Cerisier de Sainte-Lucie, Prunellier, Viorne lantane, Viorne obier,

- Lorsque les continuités écologiques sont interrompues par des obstacles difficilement franchissables (notamment les grandes infrastructures de transport), le rétablissement des continuités sera recherché par des aménagements de passage à faune.

- Le positionnement des tracés signalés sur les Documents graphiques est indicatif. Ils pourront être ajustés à l'intérieur des terrains concernés, ou sur un terrain limitrophe, si cela permet de mieux tenir compte du terrain ou de la végétation existante, et si cela ne remet pas en cause l'objectif de rétablissement des continuités écologiques.

15.3 Transparence écologique des clôtures :

Dans les zones 1AUC et 1AUD, dans le cas de clôtures maçonnées ou grillagées à mailles fines, des ouvertures d'environ 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol tous les 5 mètres environ pour permettre à la petite faune (hérissons, amphibiens, reptiles ...) de circuler librement entre jardins privatifs.

Recommandations complémentaires :

Dans le cadre de l'adaptation du territoire au changement climatique, notamment pour la réduction des ilots de chaleur en ville, et pour contribuer à la réduction des consommations d'eau potable, il est recommandé de mettre en œuvre les préconisations pour "*la récupération de l'eau de pluie et l'arrosage des jardins*", qui font l'objet d'une fiche en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AU16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les opérations d'ensemble (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) devront tenir compte des prescriptions du schéma d'aménagement et d'ingénierie numérique applicable sur le territoire.
En particulier, le pétitionnaire devra assurer à ses frais la pose de fourreaux permettant la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies par ce schéma, ainsi que la réservation des emplacements nécessaires au raccordement de l'opération au réseau public, déjà activé ou à activer ultérieurement par la collectivité.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UG, UGa, UG1, UG2, UGs

CARACTERE DES ZONES

Zone urbaine de constructions, d'installations et d'aménagements répondant à des fonctions de services publics ou d'intérêts collectifs.

La zone UGa englobe les espaces compris dans la ZAC Campus Agen-Boé.
La zone UG1 englobe les espaces compris dans le secteur "*centre-ville*" de l'AVAP d'Agen.
La zone UG2 englobe les espaces compris dans le secteur "*d'intégration paysagère*" de l'AVAP d'Agen.
La zone UGs englobe la plaine des sports sur la commune d'Agen. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*
La zone UG englobe les autres sites d'équipements identifiés.

Rappel : dans les secteurs soumis à un risque naturel ou technologique, couvert par un PPR ou identifié dans un autre document, les occupations et utilisations du sol sont soumises à interdictions ou à prescriptions spéciales définies soit par le règlement du PPR soit au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UG1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Outre celles interdites à l'article 1 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes.

Sont interdites les constructions suivantes :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à destination d'activité industrielle,
- les constructions à destination d'activité artisanale.

Sont interdits les aménagements, travaux et installations suivants :

- l'aménagement de terrains de camping, de villages vacances ou de parcs résidentiels de loisirs,
- les habitats mobiles permanents et le stationnement de caravanes, sauf s'ils sont destinés à l'habitation des gens du voyage dans les aires aménagés à cet effet,
- l'aménagement de parcs d'attractions et de golfs,
- l'aménagement de carrières ou gravières,

Dans les zones UG1 et UG2, sont interdits les travaux de constructions, de démolitions, d'installations et d'aménagements de sols spécifiés par le règlement de l'AVAP d'Agen.

ARTICLE UG2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Outre celles désignées à l'article 2 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes.

- **Les constructions et installations à destination d'activité commerciale ou d'entrepôt** sont admises aux conditions suivantes :

  - dans la zone UG, à condition d'être nécessaire au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des services publics ou d'intérêt collectif.

  - dans la zone UGa, à condition :
    . que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,
    . quelles n'entrainent pas des nuisances de bruit incompatibles avec la proximité de l'habitat, du fait des installations qui les accompagnent (climatiseurs, ...) ou du trafic qu'elles génèrent notamment de poids lourds.
    . dans le cas d'entrepôt, à condition d'être nécessaires et liées à une activité existante ou créée de manière concomitante, et exercée à titre principal.

  - dans les zones UG1 et UG2, à condition :
    . d'être nécessaire au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des services publics ou d'intérêt collectif,
    . que leur volume et leur aspect soient conformes aux objectifs d'intégration urbaine et paysagère et au règlement de l'AVAP d'Agen.

  - Dans la zone UGs : les constructions et installations à destination de commerce et de bureaux, les hébergements hôteliers et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées, *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

- **Les constructions et installations à usage d'habitat** sont admises aux conditions suivantes :

  - dans la zone UG, à condition :
    . d'être nécessaire au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des services publics ou d'intérêt collectif,
    . ou d'être destinés à des hébergements liés à des établissements d'enseignement, d'accueil de personnes âgées ou dépendantes, hospitaliers, de centre de loisirs ou d'activités sportives,
    . ou être destinés à l'accueil des gens du voyage dans les aires aménagées à cet effet, comprenant les locaux sanitaires et techniques nécessaires à leur fonctionnement.

  - dans la zone UGa, à condition :
    . de se situer dans le secteur ZH de la ZAC Campus Agen-Boé,
    . ou dans les secteurs ZE et ZH d'être nécessaire au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des services publics ou d'intérêt collectif,
    . ou dans les secteurs ZE et ZH d'être destinés à des hébergements liés à une activité d'enseignement,

  - dans les zones UG1 et UG2, à condition :
    . d'être nécessaire au fonctionnement, à l'organisation ou au développement des services publics ou d'intérêt collectif,
    . ou d'être destinés à des hébergements liés à des établissements d'enseignement, d'accueil de personnes âgées ou dépendantes ou hospitaliers,

- **Les affouillements et les exhaussements de sols** non prévus à l'article 2 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*" sont admis à condition d'être nécessaires :
  - à la démolition et/ou la reconstruction d'un immeuble,
  - à la création d'un parking enterré,

- à la dépollution du terrain,
- aux aménagements hydrauliques et ouvrages de gestion des eaux pluviales.

... et à condition de présenter une remise en état du site adaptée à l'environnant après travaux.

ARTICLE UG3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Outre celles édictées à l'article 3 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", les occupations et utilisations du sol doivent respecter les conditions de desserte suivantes.

- La création de nouveaux accès aux terrains constructibles et la modification de ceux existants sont soumises à l'avis du service gestionnaire de voirie.

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers, conformément aux critères indiqués à l'article 3 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*" et le cas échéant conformément au règlement de voirie établi par le gestionnaire concerné.

- Les constructions ou parties de constructions à usage de garage automobile ne peuvent être desservis par plus d'un accès depuis une même voie, sauf lorsque ces garages se situent en sous-sol ou comportent des étages.

ARTICLE UG4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Outre celles édictées à l'article 4 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", les occupations et utilisations du sol doivent respecter les conditions de desserte suivantes.

- Dans le cas d'une opération d'aménagement destinée à la construction, les réseaux internes d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite de voie ou d'emprise publique.

- Dans le cas d'opérations de constructions neuves, les raccordements au réseau collectif d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés si ce réseau est lui-même enterré.

ARTICLE UG5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UG6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les conditions prévues à l'article 6 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*" et sauf indications particulières figurant aux Documents graphiques de règlement ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

6.1 Implantation par rapport à certaines emprises publiques

- recul de 10 mètres minimum depuis les emprises ferroviaires, sauf dans le cas de constructions liées au service public ferroviaire,
- recul de 10 mètres minimum depuis les limites domaniales du canal latéral à la Garonne,
- recul de 20 mètres minimum depuis la crête des berges de la Garonne et du Gers,
- recul de 10 mètres minimum depuis la crête des berges des autres cours d'eau domaniaux.

6.2 Routes classées à grande circulation

Les routes ou sections de routes classées à grande circulation au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme selon la réglementation en vigueur sont indiquées sur la carte en annexe 1 du Règlement et rappelées ci-dessous :
A62, RN1021, RN1113, Déviation sud Beauregard-RD813 (sur Boé et Castelculier), RN21 (d'Agen à la limite sud du territoire), RD813 (d'Agen à la limite est du territoire), RD656 (sur le Passage et Estillac), RD656e (sur Estillac et Roquefort), RD119 (du carrefour de la demi-lune au Passage à la limite ouest du territoire), RD931 (du carrefour de la demi-lune sur Le Passage jusqu'au croisement avec la RD656e sur Estillac), avenues Jean Monnet-Bru-Colmar (sur Agen).

- Dans les espaces non urbanisés, sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :
  - 100 mètres depuis l'axe de l'A62, de la RN1021 et de leurs bretelles d'accès
  - 75 mètres depuis l'axe des autres voies classées à grande circulation

- Dans les espaces urbanisés, sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :
  - 50 mètres depuis l'axe de l'A62 et de ses bretelles d'accès,
  - 40 mètres depuis l'axe de la RN1021 et de la RN1113,
  - 30 mètres depuis l'axe de la RN21,
  - 30 mètres depuis l'axe de la route de liaison Beauregard – RD813,
  - 10 mètres depuis la limite d'emprise des autres routes concernées.

6.3 Projets de déviations routières

Les déviations routières en projet ou en cours de réalisation à la date d'approbation du PLUi sont indiquées à la carte en annexe 1 du Règlement et rappelées ci-dessous :
Liaison RD656-RD119 (sur Roquefort et Estillac), Barreau de Camelat (sur Brax, Le Passage, Colayrac), Déviation RD21 nord (sur Foulayronnes, Pont du Casse, Bajamont)

- Dans les espaces non urbanisés, sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles, les constructions doivent être implantées en recul de 100 mètres minimum de l'axe de ces voies.

- Dans les espaces urbanisés, sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles, les constructions doivent être implantées en recul de 40 mètres minimum de l'axe de ces voies.

6.6 Dispositions particulières

- Les reculs d'implantation prescrits aux alinéas 6.1, 6.2 et 6.3 ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, ni aux réseaux d'intérêt public.

- Une implantation avec un recul moindre que ceux prescrits aux alinéas 6.1, 6.2 ou 6.3 est admise en cas d'extension, de changement de destination, d'adaptation ou de réfection des constructions existantes, à condition de ne pas réduire le recul des constructions existant par rapport à la voie ou emprise publique concernée.

- Une implantation avec un recul moindre que ceux prescrits aux alinéas 6.4 ou 6.5, ou bien à l'alignement des voies et emprises publiques, est admise dans les cas suivants :
  - pour intégrer la nouvelle construction dans la composition des façades établie par les constructions voisines déjà implantées, en continuité d'un front bâti existant le long d'une voie, ou bien en continuité de constructions existantes sur la même propriété,
  - en cas d'extension d'une construction existante, pour implanter la construction nouvelle dans le prolongement de l'existant,
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Une implantation différente de celles prescrites aux alinéas 6.4 ou 6.5 est admise ou sera imposée lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur des éléments de patrimoine ou de paysage protégés par le PLUi ou par une autre réglementation.

ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les conditions prévues à l'article 7 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*" et sauf indications particulières figurant aux Documents graphiques de règlement ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

- Les constructions peuvent être implantées :
  - soit sur une seule limite séparative latérale, à condition que la hauteur totale de la construction ou partie de construction en limite séparative soit inférieure ou égale à 3,5 mètres,
  - soit avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :
  - Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres peuvent être implantées en limites ou en recul des limites séparatives postérieures.
  - Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur totale excède 3,5 mètres doivent être implantées en recul des limites séparatives postérieures. La distance de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

- Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la crête des berges du cours d'eau concerné *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*.

- Une implantation avec un recul moindre qu'indiqué ci-avant est admise en cas d'extension d'une construction existante, pour implanter la construction nouvelle dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les conditions prévues à l'article 8 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*".

Dans le cas de constructions non contiguës à usage principal d'habitation ou de bureaux, et dont les façades en vis-à-vis comportent des baies, la distance horizontale entre ces constructions doit être au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout de la plus élevée des deux constructions.

Cette distance pourra être réduite si le gabarit des constructions (par exemple réalisation d'un dernier étage en attique, c'est-à-dire en retrait du plan de façade, ...), l'orientation des constructions et leur positionnement relatif au regard de la pente du terrain permet de préserver les conditions d'ensoleillement de l'intérieur des constructions *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*.

ARTICLE UD9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UD10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les conditions prévues à l'article 10 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*".

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres, mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère.
- Dans la zone UD, cette hauteur maximale peut être augmentée de 1 mètre maximum, si cela permet de réaliser (ou finaliser) un niveau supplémentaire.
- Dans la zone UD2, la hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère.

ARTICLE UD11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Outre celles édictées à l'article 11 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions d'aspect extérieur suivantes.

11.1 Dispositions dans la zone UD2 comprise dans le périmètre de l'AVAP d'Agen

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions du règlement de l'AVAP.

Dans la zone UD, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions prévues aux alinéas 11.2 à 11.6 suivants.

11.2 Travaux de réhabilitation ou d'extension des constructions anciennes

Les travaux sur le bâti caractéristique de l'architecture ancienne locale doivent respecter le caractère originel de la construction.
Dans ce cadre, seront conservés ou restaurer les éléments suivants sauf si leur mauvais état de conservation ne le justifie pas :

- les maçonneries en pierre de taille,
- les appareillages de briques et de pierre destinés à rester apparents,

ARTICLE UG9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UG10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les conditions prévues à l'article 10 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*".

10.1 Dispositions dans la zone UG :

- **Dispositions générales :**

– sur le territoire d'Agen :
La hauteur des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, ne doit pas excéder 18 mètres.

– sur les territoires du Passage, de Boé, de Bon-Encontre :
La hauteur des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, ne doit pas excéder 15 mètres.

– sur le territoire de Foulayronnes :
La hauteur des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, ne doit pas excéder 12 mètres.

– sur les autres territoires communaux :
La hauteur des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, ne doit pas excéder 9 mètres.

- **Dispositions particulières :**

– Les hauteurs maximales prescrites à l'alinéa 10.1 précèdent peuvent être augmentées de 1 mètre maximum si cela permet de réaliser (ou finaliser) un niveau supplémentaire.

– Les hauteurs maximales prescrites à l'alinéa 10.1 précèdent peuvent être dépassées de 3 mètres, dans la limite de 15 mètres maximum, en cas de besoins liés au fonctionnement des constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

– Les hauteurs maximales prescrites à l'alinéa 10.1 précèdent peuvent être dépassée en cas d'extension mesurée (moins de 50 % de l'emprise au sol existante) d'une construction existante qui dépasse déjà cette hauteur, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

10.2 Dispositions dans la zone UGa :

– dans le secteur ZE de la ZAC Campus Agen-Boé, la hauteur des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, ne doit pas excéder 15 mètres,

– dans le secteur ZH de la ZAC Campus Agen-Boé, la hauteur des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, ne doit pas excéder 7 mètres,

10.3 Dispositions dans les zones UG1 et UG2 comprises dans le périmètre de l'AVAP d'Agen

▪ Cas des constructions existantes

Les surélevations sont interdites dans les cas prévus dans le règlement de l'AVAP.

Dans les autres cas, les surélévations sont possibles, à condition de respecter ou le cas échéant d'améliorer les silhouettes bâties vues depuis les voies et les emprises publiques.

▪ Cas des constructions neuves

La hauteur de la construction projetée et la volumétrie de sa toiture doivent s'inscrire sans heurt dans le paysage bâti vu depuis les voies et les emprises publiques, en tenant compte de la hauteur, de l'épannelage et des rives de toitures des constructions mitoyennes.

▪ Cas des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public

Les dispositions prévues ci-avant pour les constructions existantes et les constructions neuves peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments institutionnels et de constructions d'intérêt public, lorsque les nécessités de service public justifient une volumétrie particulière ou que leur fonction justifie une expression architecturale particulière.

Conformément au règlement de l'AVAP, les hauteurs et les volumes des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public créés seront déterminés en fonction des éléments fournis par un diagnostic urbain justifié relatif à chaque opération.

10.4 Dispositions dans la zone UGs, plaine des sports d'Agen *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

- Les hauteurs maximales prescrites à l'alinéa 10.1 peuvent être dépassées :
  - En cas de besoins liés au fonctionnement des constructions de services publics ou d'intérêt collectif ,
  - Lorsque les nécessités de service public justifient une volumétrie particulière,
  - Lorsque leur fonction justifie une expression architecturale particulière,
  - En cas de nécessité technique liée à l'activité ou la construction concernée.

ARTICLE UG11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Outre celles édictées à l'article 11 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions d'aspect extérieur suivantes.

11.1 Dispositions dans les zones UG1 et UG2 comprises dans le périmètre de l'AVAP d'Agen

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions du règlement de l'AVAP.

Dans les zones UG et UGa, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions prévues aux alinéas 11.2 à 11.7 suivants.

11.2 Insertion des constructions neuves dans le contexte bâti existant

- Dans la zone UG :

  Dans les séquences de voie présentant une unité architecturale, la volumétrie et la composition des façades des nouvelles constructions doivent assurer la continuité d'aspect de l'existant, ou le cas

échéant ménager la transition entre cette unité architecturale et les constructions limitrophes qui n'en font pas partie.

- Dans la zone UGa :

  Il sera porté un soin particulier à l'aspect des constructions implantées aux entrées de la ZAC Campus Agen-Boé, notamment sur les terrains contigus aux giratoires de l'avenue de l'Atlantique et de l'avenue d'Italie.
  L'architecture des constructions et le paysagement de leurs abords devront être en avec l'image d'une zone à vocation essentiellement tertiaire.

11.3 Travaux de réhabilitation ou d'extension des constructions anciennes

Les travaux sur le bâti caractéristique de l'architecture ancienne locale doivent respecter le caractère originel de la construction.
Dans ce cadre, seront conservés ou restaurer les éléments suivants sauf si leur mauvais état de conservation ne le justifie pas :

- les maçonneries en pierre de taille,
- les appareillages de briques et de pierre destinés à rester apparents,
- les structures à pans de bois, les encorbellements et l'aspect des hourdages (briques ou enduits) des façades à colombages. Toutefois, le recouvrement d'une partie de ces éléments par un enduit, dans le cadre de travaux de réfection et d'isolation de façades, est admis à condition que les structures principales des façades à colombages soit laissées apparentes.
- les éléments de décor et de modénature des façades et des toitures,
- le mode de couverture de la toiture et les ouvrages particuliers (pigeonnier ...),
- les murs de clôtures en pierre de taille et les ferronneries qui éventuellement les surmontent.

11.4 Aspect des façades

- Les pignons ainsi que toutes les façades d'une construction riveraine de plusieurs voies ou espaces publics, doivent recevoir un traitement de qualité, soit d'aspect homogène à l'échelle de la construction, soit adapté à l'image de chaque voie ou espace public dans le cas de terrains d'angle.

- Les matériaux utilisés en placage, en bardage ou en vêture des façades ne doivent pas être :
  - de couleurs vives ou réfléchissants, sauf dans le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques posés en façade,
  - d'aspect plastique, sauf dans les cas précisés ci-dessous. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*
  - d'aspect métallique, sauf dans les cas précisés ci-dessous.

- Dans le cas de constructions à destination d'activité commerciale, d'activité artisanale, d'équipement, ou sportif *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)* l'usage de matériaux d'aspect métallique est admis aux conditions suivantes :
  - ces matériaux ne doivent pas être de couleur vive ou réfléchissante,
  - leur usage sur plus d'un tiers de la surface de la façade concernée doit être compensé par des mesures architecturales et/ou paysagères intégrées au projet, permettant d'en atténuer l'impact visuel et d'animer l'aspect de la façade (telles que le fractionnement du volume bâti, l'adjonction de baies, de couleurs ou de matériaux différents ...).

11.5 Aspect des toitures

- Les toitures couvertes en tuiles doivent comporter un minimum de 2 versants d'une pente comprise entre 30% et 40%.

  Des pentes différentes sont admises :

. en cas de réalisation d'une toiture couverte de tuiles plates ; dans ce cas une pente plus accentuée est admise,
. en cas de réfection ou d'extension d'une toiture présentant une autre pente,
. en cas de recherche de continuité d'aspect avec la toiture d'une construction voisine existante, sur la même propriété ou sur une propriété limitrophe,
. pour les éléments secondaires de toiture associés à la construction principale (auvents, vérandas ...).
. en cas d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires ou photovoltaïques),

Des pentes différentes et/ou comportant un seul versant sont admises dans le cas d'annexes implantées en limite séparative ou bien d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 m².

- Les toitures d'une volumétrie et d'un aspect différents de ceux indiqués au paragraphe précédent, peuvent être admis à condition de s'intégrer dans une cohérence de composition architecturale et de ne pas nuire à la qualité du paysage urbain environnant.
  Dans ce cadre, peuvent notamment être admis :
  . les toitures à couverture bac acier,
  . les toitures terrasses, à condition qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer le matériau de couverture, sauf si son aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent,
  . les débords de toits accentués jouant un rôle de protection contre les rayonnements du soleil,
  . les toitures végétalisées ...

- Les tuiles d'une couleur se rapportant à une architecture traditionnelle extérieure à la région sont interdites.

- Les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites sur les territoires communaux suivants : Fals, Laplume, Marmont-Pachas, Moirax, Pont du Casse, Sauvagnas, Sérignac, Ste Colombe, St Caprais de Lerm.

11.6 Aspect des clôtures

- Par leur hauteur, leur forme et leur mise en œuvre, les éléments de clôtures (maçonneries, grilles, grillages, barreaudages, claustras, végétaux,...) doivent présenter un aspect en cohérence avec la typologie urbaine du site concerné.

- Hauteurs maximales des clôtures :
  La hauteur des murs pleins ne peut excéder 1,60 mètre, sauf :
  - dans le cas d'une clôture servant de mur de soutènement du terrain naturel,
  - pour des raisons de sécurité liée à la nature des constructions et installations,
  - dans le cas de murs en pierre ou maçonnés existants, restaurés ou reconstruits.

- rappel : dans les secteurs compris en zones d'aléas d'inondation, les clôtures sont soumises à prescriptions particulières qui s'imposent aux dispositions prévues ci-dessus.

11.7 Aménagement des abords des constructions

Les espaces de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doivent faire l'objet d'un traitement soigné, minéral (emmarchements, pavage, dallage,...) ou végétal (engazonnement, arbres ou arbustes, ...).

ARTICLE UG12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les conditions prévues à l'article 12 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*".

12.1 Obligations minimales pour le stationnement des véhicules automobiles

- Pour les constructions à destination d'habitat :
  - Dans les zones UG, UG1, UG2 et UGs *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*
    . 1 place par logement de fonction.
  - Dans le secteur ZE de la ZAC Campus Agen-Boé, classée en zone UGa :
    . 1 place pour 2 hébergements liés à une activité d'enseignement,
    . 1 place par logement dans les autres cas.
  - Dans le secteur ZH de la ZAC Campus Agen-Boé, classée en zone UGa :
    . 1 place pour 2 hébergements liés à une activité d'enseignement,
    . 2 places par logement dans les autres cas.
- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :
  - Dans les zones UG, UG1, UG2 et UGa : 1 place pour 2 chambres *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*
  - Dans les zones UGs : 1 place pour 3 chambres *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*
- Pour les constructions à destination de bureaux :

  Dans le secteur de modération de l'offre en stationnement ou en dehors du secteur de modération de l'offre en stationnement :
  - Dans les zones UG, UG1, UG2 et UGs : non réglementé.
  - Dans la zone UGa :
    . pas d'obligation pour les bureaux d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m²
    . 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher au-delà de 100 m²
    (Modification simplifiée n°8 du PLUi – approuvée le 12/04/2018)
- Pour les constructions à destination commerciale ou artisanale (hors surfaces de réserves) :

  Dans le secteur de modération de l'offre en stationnement ou en dehors du secteur de modération de l'offre en stationnement :
  - Dans les zones UG, UG1, UG2 et UGs *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)* non réglementé.
  - Dans la zone UGa : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher de la construction

  (Modification simplifiée n°8 du PLUi – approuvée le 12/04/2018)
- Pour les constructions à destination d'entrepôt :
  - Dans les zones UG, UG1, UG2 et UGs non réglementé.
  - Dans la zone UGa :
    . pas d'obligation imposée pour les entrepôts d'une surface inférieure ou égale à 200 m²,
    . 1 place par tranche de 200 m² de surface d'entrepôt au-delà de 200 m²,
- Pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif :

  . établissements d'enseignements :
  - Dans les zones UG, UG1, UG2 et UGs : non réglementé.
  - Dans la zone UGa :

. 1 place pour 150 m² de surface de plancher dans le cas des locaux dépendant de l'Ecole Nationale de l'Administration Pénitentiaire,
. 1 place par classe dans les autres cas.

. établissements hospitaliers ou de résidences pour personnes âgées : 1 place pour 3 lits

. établissements d'activités sportives : 1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil et non réglementé en UGs : *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

12.2 Obligations minimales pour le stationnement des deux-roues

– Pour les constructions à destination d'habitat :
. pas d'obligation imposée pour les constructions comportant 1 seul logement

. Pour les constructions comportant au moins 2 logements, la capacité de l'aire de stationnement sécurisé pour vélos, vélomoteurs et motocycles devra être déterminée en fonction de la nature du projet et de sa capacité totale dans le respect des dispositions édictées à l'article L111-3-10 du code de la Construction et de l'Habitation *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

– **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :**
. pas d'obligation imposée pour les constructions comportant moins de 10 chambres
. Pour les constructions comportant 10 chambres ou plus : la capacité de l'aire de stationnement sécurisé pour vélos, vélomoteurs et motocycles devra être déterminée en fonction de la nature du projet et de sa capacité totale dans le respect des dispositions édictées à l'article L111-3-10 du code de la Construction et de l'Habitation. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

– Pour les constructions à destination de bureaux :
. pas d'obligation imposée pour les bureaux d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²

. Pour les constructions de plus de 50m2 de surface de plancher : la capacité de l'aire de stationnement sécurisé pour vélos, vélomoteurs et motocycles devra être déterminée en fonction de la nature du projet et de sa capacité totale dans le respect des dispositions édictées à l'article L111-3-10 du code de la Construction et de l'Habitation. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

– Pour les constructions à destination d'activités commerciales (hors surfaces de réserves) :
. pas d'obligation imposée pour les constructions d'une surface de vente inférieure ou égale à 100 m²

. Pour les constructions de plus de 100m2 de surface de vente : la capacité de l'aire de stationnement sécurisé pour vélos, vélomoteurs et motocycles devra être déterminée en fonction de la nature du projet et de sa capacité totale dans le respect des dispositions édictées à l'article L111-3-10 du code de la Construction et de l'Habitation. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

– Pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif :

. établissements d'enseignement ou d'activités sportives : la capacité de l'aire de stationnement sécurisé pour vélos, vélomoteurs et motocycles devra être déterminée en fonction de la nature du projet et de sa capacité totale dans le respect des dispositions édictées à l'article L111-3-10 du code de la Construction et de l'Habitation. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

12.3 Possibilité de mutualisation des places de stationnement

Dans le cas d'opérations à caractère mixte, qui associent des surfaces de plancher à destination d'habitat avec des surfaces de planchers à destination de bureaux et/ou de commerce et/ou d'artisanat et/ou d'enseignement, les obligations minimales définies aux alinéas 12.1 et 12.2 peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents (par exemple en soirée et nuit pour l'habitat, en journée pour les activités et équipements publics).

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement.

La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités suivantes :

- chaque place ne peut être comptabilisée plus de 2 fois,
- le pétitionnaire doit réaliser un nombre de places au moins égal à celui de la catégorie de locaux générant le plus de besoins, suivant les normes définies aux alinéas 10.1 et 10.2 précédents,
- les places de livraison pourront être intégrées dans les calculs, si cela ne remet pas en cause les conditions de fonctionnement normales des établissements,
- la mutualisation peut s'effectuer au sein même de l'opération ou bien intégrer des aires de stationnement existantes sur un terrain proche (à moins de 300 mètres). Dans ce second cas, le pétitionnaire devra justifier d'une convention de location ou de mise à disposition passée avec le propriétaire ou gestionnaire des places existantes.

ARTICLE UG13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Outre celles édictées à l'article 13 du Titre 2 "*Dispositions applicables à toutes les zones*", les occupations et utilisations du sol doivent respecter les obligations suivantes.

- **Dans la zone UG, et dans le secteur ZH de la ZAC Campus Agen-Boé classé en zone UGa :**

  Au moins 10% de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts.

- **Dans le secteur ZH de la ZAC Campus Agen-Boé classé en zone UGa :**

  Au moins 15% de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts.

- **Dans le secteur ZE de la ZAC Campus Agen-Boé classé en zone UGa :**

  Au moins 20% de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts

ARTICLE UG14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UG15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Continuités écologiques à créer ou à restaurer :

- Lorsqu'il existe des discontinuités dans le réseau des espaces naturels contribuant à la trame verte, signalés sur les Documents graphiques du règlement par des tracés indicatifs de "*Continuités écologiques à créer ou à restaurer*", les projets doivent mettre en place, restaurer ou maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte.

- Les espaces concernés doivent être enherbés et être plantés sur au moins une seconde strate, arbustive ou arborée, sur une largeur minimale de 5 mètres.

La ou les strates arbustive ou arborée seront constitués de plantations d'essences locales, associées en bosquets, en haies ou en alignements. Le nombre et la densité de ces plantations doivent être suffisants pour permettre l'accueil et le passage de la faune.

Exemple de plantations d'essences locales recommandées (liste non limitative) :
- strate arborée : Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Châtaignier, Merisier, Tilleul, Charme, Frêne commun, Aulne glutineux, Erable champêtre, Erable de Montpellier
- strate arbustive : Cornouiller sanguin, Cornouiller mâle, Noisetier, Troène, Fusain d'Europe, Bourdaine, Cerisier de Sainte-Lucie, Prunellier, Viorne lantane, Viorne obier,

- Lorsque les continuités écologiques sont interrompues par des obstacles difficilement franchissables (notamment les grandes infrastructures de transport), le rétablissement des continuités sera recherché par des aménagements de passage à faune.

- Le positionnement des tracés signalés sur les Documents graphiques est indicatif. Ils pourront être ajustés à l'intérieur des terrains concernés, ou sur un terrain limitrophe, si cela permet de mieux tenir compte du terrain ou de la végétation existante, et si cela ne remet pas en cause l'objectif de rétablissement des continuités écologiques.

Recommandations complémentaires :

Dans le cadre de l'adaptation du territoire au changement climatique, notamment pour la réduction des ilots de chaleur en ville, et pour contribuer à la réduction des consommations d'eau potable, il est recommandé de mettre en œuvre les préconisations pour "*la récupération de l'eau de pluie et l'arrosage des jardins*", qui font l'objet d'une fiche en annexe du présent règlement.

ARTICLE UG16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

MAIRIE DE LAYRAC **CERTIFICAT D'URBANISME NEGATIF**

Description de la demande		**Référence dossier**
déposé le	27/11/2020	
par	Mairie de LAYRAC	
représentée par :	Monsieur CONSTANS Rémi 18 Place Jean Jaurès 47390 LAYRAC	*CU 047145 20 A0106*
sur un terrain situé	A LA TUILERIE	
cadastré	AH49	
pour	Etude pour la mise en oeuvre d'un complexe municipal sportif et associatif incluant sur site Pénétro 1 : - des opérations de démolition/ reconstruction de structures rugbystiques - l'installation d'une salle polyvalente - l'aménagement de parkings	

Le Maire au nom de la Commune

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 22/06/2017, modifié le 20/06/2019 ;
Vu les dispositions du règlement de la zone UG du PLUi susvisé ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral du 22/01/2018 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques de l'Agenais approuvé par arrêté préfectoral en date du 19/04/2000, modifié le 18/04/2002, actualisé par la carte de l'aléa de septembre 2012, notamment les dispositions du secteur situé en risque faible de glissements superficiels de terrains ;
Vu le code du Patrimoine
Vu le Site inscrit des Chutes des coteaux de Gascogne ;
Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;
Vu la servitude PT3 - Telecom n°288-03 ;
Vu l'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;

Vu l'avis défavorable de la DIR-CO District de Périgueux en date du 22 décembre 2020,
Vu l'avis favorable de Territoire d'Énergie Lot-et-Garonne en date du 07 décembre 2020,
Vu l'avis favorable avec prescriptions des Services Eau et assainissement et Hydraulique de l'Agglomération d'Agen en date du 09 décembre 2020

Considérant que le projet porte sur la démolition / reconstruction des infrastructures rugbystiques, l'installation d'une salle polyvalente et l'aménagement d'un parking en zone UG du PLUI,

Considérant que l'opération projetée nécessite trois accès depuis la RN n°21,

Considérant l'avis défavorable de la Direction Interdépartementale des routes Centre-ouest, indiquant qu'au stade du CUb, le dossier n'indique pas le traffic généré par la construction du complexe,

Considérant de par ces fait qu'il convient de refuser le CUb,

CERTIFIE

ARTICLE UN

Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme.

ARTICLE DEUX

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) : UD et UG
Le terain est situé dans un secteur d'intérêt patrimonial
Le terrain est concerné par le droit de préemption urbain au bénéfice de l'Agglomération d'Agen.

Les servitudes suivantes sont applicables :

Le terrain est soumis à la servitude AC2 de protection des sites: Chutes des coteaux de Gascogne

Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt - Aléa Très faible (http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/l-atlas-departemental-du-risque-a2211.html)

Le terrain est soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. - Aléa faible de glissement de terrain

Le terrain est soumis à la servitude PT3 : câble de télécommunication:

Le terrain est soumis à une contrainte de zone de bruit liée aux nuisances sonores de voies de transports. Routes

ARTICLE TROIS

L'état des équipements publics prévus ou existants est le suivant :

Equipements	Desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	OUI	OUI	AGGLOMERATION D'AGEN
Electricité	OUI	OUI	Territoire d'Énergie 47
Assainissement	NON	NON	AGGLOMERATION D'AGEN
Voirie	NON	NON	DIRCO

ARTICLE QUATRE

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- ***Taxe d'aménagement***

Part communale	Taux en %	**5**
Part départementale	Taux en %	**1.4**

- ***Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001)***

Taux en %	**0.4**

ARTICLE CINQ

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2ème), délibération de principe

Fait à LAYRAC
Le
Le Maire

Rémi CONSTANS

L'affichage en Mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 du code de l'urbanisme a eu lieu le 27/11/2020.

*** *Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME D'OPERATION : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'opération, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

AGGLOMÉRATION AGEN

agglo-agen.fr

AGGLOMÉRATION AGEN

- 9 DEC. 2020

Service des Autorisations d'Urbanisme

Date de consultation: 09/12/2020
Commune: LAYRAC
Dossier n° CU 047145 20 A0106
Parcelle(s) AH49

Date de dépôt: 27/11/2020
Demandeur: Mairie de LAYRAC
représentée par Monsieur CONSTANS Rémi

Projet: Etude pour la mise en oeuvre d'un complexe municipal sportif et associatif incluant sur site Pénétro 1 :

- des opérations de démolition/ reconstruction de structures rugbystiques
- l'installation d'une salle polyvalente
- l'aménagement de parkings

***** Dossier très urgent SVP, merci**

Service ADS

Dossier suivi par: Marc BANEL

Assainissement Autonome ■ Unitaire ☐ Séparatif ☐

Présence d'une servitude réseaux ☐ **(joindre plan)**

Avis et prescriptions « Défense incendie »

Présence d'un poteau incencie ou d'une borne

- **Distance : 25 ml au lieu-dit Mouton (derrière le stade)**
- **Débit : 98 m³/h sous 1 bar**

- **Distance : 150 ml sur l'avenue des Pyrénées**
- **Débit : 114 m³/h sous 1 bar**

Si > à 400 m, la canalisation AEP peut-elle accueillir un poteau ou pas ?

Date : 02/12/2020
Technicien : JD

Avis et prescriptions « EAU »

Présence d'une canalisation sur la parcelle AH0049 (voir plan joint), pas de construction ni de plantations possible sur deux mètres de part et d'autre de celle-ci.
Faire une demande de branchement auprès du service Eau et Assainissement de l'Agglomération d'Agen.
Le compteur sera placé en limite du domaine privé/public.

Date : 02/12/2020
Technicien : JD

Avis et prescriptions « SPANC »

Attestation jointe au dépôt du dossier par le pétitionnaire oui ☐ non ☐

Faire une demande d'installation d'un assainissement non collectif auprès du SPANC de l'Agglomération d'Agen.
Réaliser une étude de sol et la joindre au dossier.
Demander l'autorisation de rejet au fossé auprès du gestionnaire de celui-ci et la joindre au dossier.

Date : 02/12/2020
Technicien : JD

Avis et ~~prescriptions~~ « Assainissement collectif »

Date :
Technicien :

Avis et prescriptions « pluvial »

Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées ne devront en aucun cas ruisseler sur les parcelles voisines, qu'elles soient publiques ou privées.

Elles devront donc être collectées puis être infiltrées dans la parcelle (drains ou puisard).

Si et seulement si, la qualité du sol ne permet pas l'infiltration, les eaux pluviales collectées pourront être raccordées au fossé. Par ailleurs, si l'imperméabilisation future est supérieure à 150m², de la rétention avec rejet régulé à 1l/s sera demandée lors de l'instruction du permis de construire

Date :9/12/2020
Technicien :AL

Le Sdee 47 devient
territoire d'énergie
LOT-ET-GARONNE

AGGLOMERATION AGEN

1 8 DEC. 2020

Service des Autorisations d'Urbanisme

Agen, le 07/12/2020

AGEN AGGLOMERATION
Pôle Aménagement Développement Urbain
Service Urbanisme
8 rue André Chenier
47916 AGEN Cedex 9

Contact : Pôle électrification
Service urbanisme
Séverine PEREIRA
05 53 77 65 00

Objet : avis Certificat d'Urbanisme - N°4714520A0106

Madame, Monsieur,

En application de l'article du Code de l'Urbanisme, R 410-10 concernant les certificats d'urbanisme, et de l'article R 423-52 relatif aux autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager), vous nous avez consultés en qualité de gestionnaire de réseau public, pour l'émission d'un avis sur les possibilités d'alimentation en énergie électrique, pour la demande de :

Certificat d'Urbanisme N° 4714520A0106

sis à l'adresse A LA TUILERIE, commune de LAYRAC.

Au vu des informations fournies, la desserte électrique de ce projet de plusieurs lots, à des fins exclusives de soutirage d'énergie, nécessitera la construction sur la(les) parcelle(s) concernée(s), d'un ouvrage permettant la desserte de chaque lot projeté et donc répondant aux caractéristiques d'un réseau de distribution d'électricité. A ce titre, le coût financier de cet ouvrage sera porté intégralement à la charge du demandeur.

Dans le cas où la commune délivrerait une autorisation pour cette demande et dans un souci de conformité juridique, il est indispensable de reporter sur l'arrêté, les termes exacts contenus dans l'encadré ci-dessus.

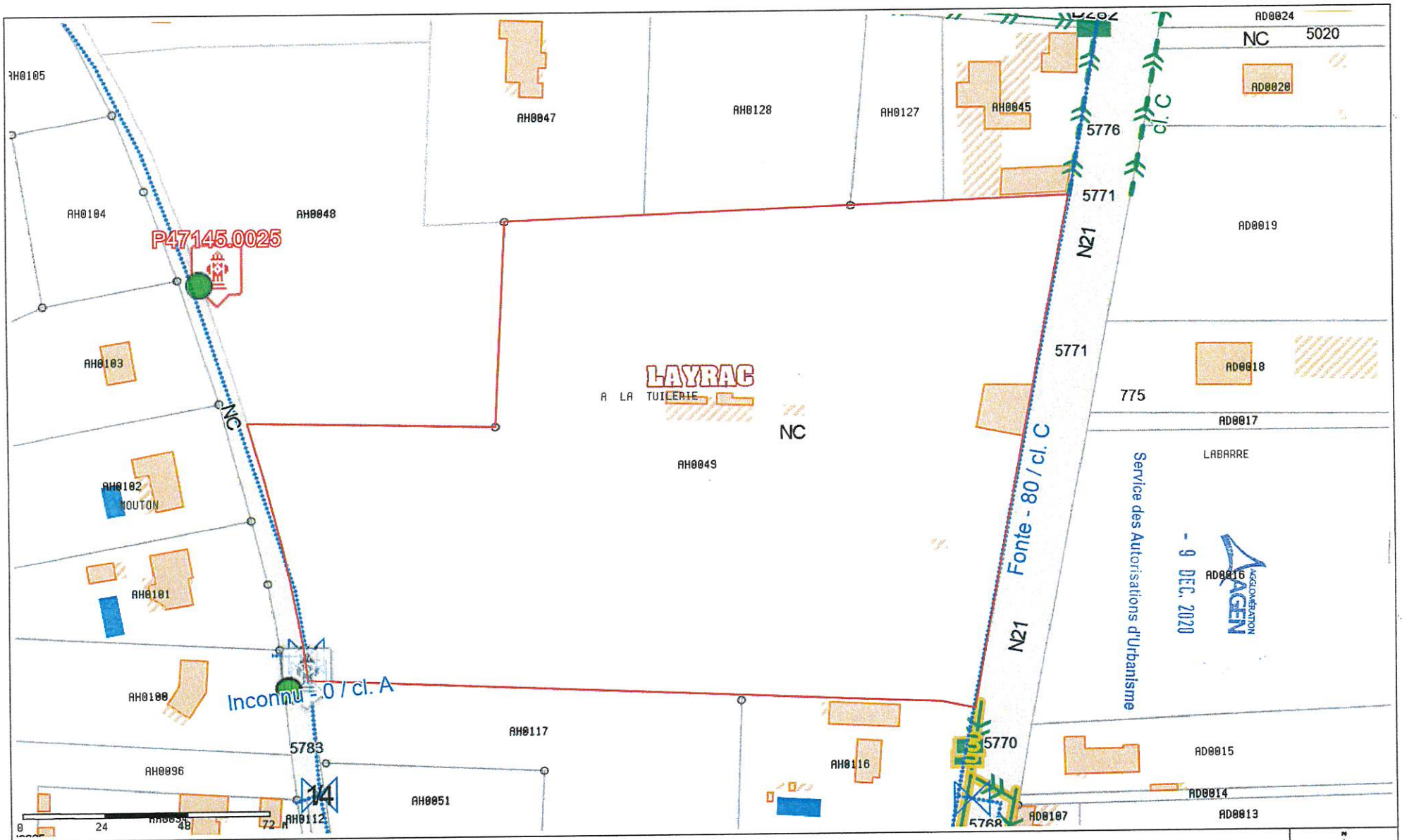
Territoire d'Énergie 47 assurera la réalisation de cet ouvrage dans un délai de six mois maximum, sous réserve de l'enregistrement de la demande d'extension auprès de nos services, et à compter du paiement des participations au coût des travaux.

Restant bien évidemment à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Le Vice-Président de
Territoire d'Énergie Lot-et-Garonne

LE SERVICE PUBLIC DES ÉNERGIES EN LOT-ET-GARONNE
territoire d'énergie LOT-ET-GARONNE

Jean PINASSEAU



Plan 1

Edité le 02/12/2020 - Echelle : 1/1500

- Direction Générale des Impôts - Cadastre. édition 2018/2019 - Droits réservés

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Interdépartementale des routes Centre-Ouest

Notre Dame de Sanilhac, le 14/12/2020

District de Périgueux
Pôle Administratif

Affaire suivie par : Valérie LEBLANC
valerie.leblanc@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 05 53 45 14 08

Agglomération Agen
Pôle Urbanisme
Service des Autorisations du droits des sols
8 rue André Chenier
BP 90045
47916 AGEN CEDEX 9

AGGLOMÉRATION AGEN
22 DEC. 2020
Service des Autorisations d'Urbanisme

AVIS SUR DEMANDE D'URBANISME

Dossier n° CU 47 145 20 A0106
Date de dépôt : 27 novembre 2020
Demandeur : Mairie de Layrac

pour Etude pour la mise en œuvre d'un complexe municipal sportif et associatif incluant sur site Pénétro 1 : opérations de démolition/reconstruction de structures rugbystiques, installation d'une salle polyvalente et aménagement de parkings
Adresse : La Tuilerie
47390 LAYRAC

La présente demande concerne un terrain cadastré AH 49 situé en agglomération sur le territoire de la commune de Layrac.

Le projet envisagé consiste en une étude pour la mise en œuvre d'un complexe municipal sportif et associatif incluant sur site Pénétro 1 : opérations de démolition/reconstruction de structures rugbystiques, installation d'une salle polyvalente et aménagement de parkings.

Compte-tenu du dossier présenté, où aucune information n'est donnée sur le trafic généré par la construction de ce complexe, j'émets un avis défavorable à cette demande de certificat d'urbanisme. Cet avis pourra évoluer ultérieurement en fonction des éléments qui nous seront communiqués.

Le chef de District,

Franck MATELAT

ZA de Cré@vallée sud – Route de Vergt
24660 NOTRE DAME DE SANILHAC
Tél. : 33 (0) 5 53 45 14 00
district-perigueux.dirco@developpement-durable.gouv.fr