

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

13/10/2021

Dossier complet le :

07/02/2022

N° d'enregistrement :

2021-11712

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement à usage d'habitation sur la commune de BOE

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ECLISSE PROMOTION

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M Cyril GASPAROTTO

RCS / SIRET

3 9 1 5 8 4 8 7 7 0 0 0 1 6

Forme juridique SA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47a) Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols	La surface déboisée est estimée à 9850 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste à l'aménagement d'un lotissement sur une surface de 33686 m² au lieudit "Fonbarrade" sur la commune de BOE (47)

Le lotissement comprend 37 lots (dont 1 macrolot) d'une superficie de 459m² à 965 m² pour une surface de 33686 m² (et avec rattachement espace EBC (37 970 m²))

Les eaux pluviales seront collectées à l'aide d'avaloirs et d'un réseau de canalisation et acheminées vers des noues d'infiltration et bassin d'infiltration.

Les eaux usées sont collectées dans un réseau séparatif et raccordées au réseau existant à l'Allée de Fonbarrade.

Le réseau de voirie est réparti en chaussée principale et secondaire avec un dévers unique de 2%

Le projet ne conduit pas à des travaux de démolition du bâti.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- Répondre à la demande de terrains et logements sur l'Agglomération Agenaise, et notamment sur la 1ère couronne dont BOE dépend.
- Proposer une offre diversifiée de logements, notamment avec le macro-lot social
- Respecter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Appliquer l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- Intégrer le projet dans les espaces urbanisés de la commune.
- Adapter l'orientation et l'implantation du bâti en fonction de l'ensoleillement des façades
- Prévoir des aménagements en conservant le cadre boisé existant en coeur d'Ilot
- Préserver la trame verte et bleue
- Préserver les habitats des Espèces protégées (Grand capricorne)
- Créer des noues et tranchées ou bassin d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales et rendre l'eau de surface au sous sol et limiter le ruissellement de surface.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le déroulement des travaux se fera en phase tout en respectant l'environnement :

- Le déboisement ne pourra s'effectuer qu'aux périodes propices (automne - hiver)
- travaux préparatoires : décapage et terrassement
- création des noues paysagères et du bassin d'infiltration
- Travaux de création des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales
- Travaux de création des réseaux divers : eau potable, télécom, électricité et éclairage public

- travaux de mise en oeuvre des couches de formes des voiries et des trottoirs
- modelage des espaces verts

La deuxième phase portera sur des travaux de construction (gros oeuvre et second oeuvre) réalisés par les futurs acquéreurs des terrains

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lotisseur sensibilisera les acquéreurs des lots au travers du règlement du lotissement et du plan de composition de la présence du Grand Capricorne, Espèce protégée. (marquage des arbres et indication sur acte notarié).

Les mesures compensatoires seront clairement exposées afin que les arbres contenant cette espèce soient protégés sur le long terme.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis d'Aménager
- Déclaration de Loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 du code de l'environnement

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Chaussée	2506 m ²
Espaces Verts	3380 m ² + 1552 m ² en zone N
Lots (surfaces cessibles)	26590 m ² (+2593 m ² en zone N)

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

lieudit "Fonbarrade"
47550 BOE

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 4 ° 1 7 ' 2 4 " 63 Lat. 0 ° 6 8 ' 0 0 " 47

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**Oui Non **4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone humide identifiée ou potentielle; L'étude de l'écologue conforte cette position.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	la commune de BOE est concernée par un PPRN Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé en date du 02 février 2016
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 1 km du projet selon la directive Habitats nom : La Garonne en Nouvelle Aquitaine Identifiant : FR7200700
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est situé à 2.9 km du projet. Il s'agit du site Inscrit des Chutes des Coteaux de Gascogne.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet prévoit la création de noues paysagères et bassin enterré pour infiltrer les eaux pluviales.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le nivellement du projet est calé au plus près du terrain naturel existant afin de limiter les mouvements de terre nécessaires, et de ne pas perturber l'écoulement des eaux de surfaces. Les opérations de déblais seront limitées au nivellement du site (décapage sur 30 cm). Une partie de cette terre végétale pourra être stockée sur place en vue d'une réutilisation dans le cadre du projet. Le projet restera excédentaire en matériaux comme beaucoup de chantiers de construction.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera l'apport de matériaux de constructions extérieurs au site pour la mise en place de la structure de chaussées (Graves et enrobé) et le remblaiement des tranchées (Grave non traitée). L'aménagement paysager du projet nécessitera l'apport de terre végétale.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à 1 km du site Natura 2000 identifié : Nom : La Garonne en Nouvelle Aquitaine Identifiant : FR7200700 Et à Le projet est situé à 2 km du site Natura 2000 identifié : Nom : Les Carrieres de Castelculier Identifiant : FR7200799 Vu la distance, il n'y a pas d'interaction entre le projet et les sites NATURA 2000

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au sens du code de l'urbanisme, le projet est situé dans une zone constructible (1AU) Une partie des terrains est un ancien verger planté de pruniers avec des repousses et le reste (environ 1ha) est un champ pour la culture agricole.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est compris dans une zone à exposition (zone rouge) au retrait-gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est équipé de réseau d'évacuation des eaux usées aux réseaux existants et suffisamment dimensionnés, il ne présente pas de risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est un lotissement de 36 lots + 16 logements, ce qui va engendrer une augmentation du trafic au sein du quartier ainsi que les routes avoisinantes (Allée de Fonbarrade) Le site n'est pas desservi par une ligne de bus directe. Les arrêts les plus proches ne sont pas accessibles à pied. L'accès au projet est facilité par les axes routiers périphériques : RD 813, Allée de Fonbarrade.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Des nuisances sonores seront engendrées par la circulation des engins de chantier, conformément aux seuils réglementaires. Le futur lotissement est une zone d'habitation, il ne génère pas de bruit vis à vis de son environnement (Jeux d'enfants, chiens...).

	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet génère des émissions lumineuses liées à l'éclairage public, d'intensité faible , qui se limitent au lotissement. Le choix du type de candélabres est basé sur la consommation de l'énergie et à l'aptitude à éclairer sans générer de la pollution lumineuse, tout en répondant aux normes d'accessibilité PMR.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit un système d'assainissement séparatif. Les eaux pluviales des parcelles seront gérées sur les lots par la mise en place des limitations de débit ainsi que des volumes de stockage adéquats. Les eaux pluviales en excès provenant de la voirie et des parkings seront acheminées vers la noue paysagère et le bassin.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit un système d'assainissement séparatif. Les eaux usées seront collectées vers le réseau public existant et suffisamment dimensionné.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux : déchets classiques de construction avec suivi de ceux-ci En phase d'exploitation : Ordures ménagères

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conçu pour assurer une continuité architecturale avec le tissu résidentiel existant.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une modification de l'occupation des sols. De l'habitat viendra remplacer les zones de prairie et les vieux arbres du verger.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet a tenu compte dès sa phase conception des potentialités écologiques du site. La visite de terrain a conduit à préserver l'allée de chênes existants et l'habitat des espèces protégées (Grand Capricorne). En absence de cavité, l'abattage des arbres s'effectuera au période de moindre sensibilité environnementale pour la reproduction des oiseaux soit en automne-hiver.

La conception du projet s'est appliquée à conserver les arbres en coeur d'îlot.

Des dispositions particulières seront mise en place lors de la phase travaux afin de limiter tout risque d'impact sur l'environnement. La base de vie sera placée sur une surface imperméabilisée ou dans une structure existante afin de limiter toutes pollutions des eaux et du sol. De plus, les arbres conservés seront mis en défend par un balisage et seront indiqués sur les actes de vente .

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous estimons qu'au vu des impacts de notre projet, celui-ci ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale pour les raisons suivantes :- Le site est classé en zone 1AU au PLUi de l'Agglomération d'Agen et se situe dans la continuité des espaces urbanisés de la commune et limitrophe de la zone artisanale de Castelculier

- Les impacts environnementaux ont été pris en compte et les mesures sont prévues pour les supprimer ou les réduire, à la fois en phase travaux et en phase exploitation: conservation d'un maximum d'arbres (notamment allée de chênes et où le Grand Capricorne est présent dans les lots et sur le futur domaine public), infiltration des eaux pluviales, respect d'un poumon vert revalorisé, création d'un maillage piétons avec la zone artisanale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. <input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 6 : Le site et les zones Natura 2000 Annexe 7 : Le site et les sites classés Annexe 8 : Rapport de l'écologue M. GARBAYE

9. Engagement et signature

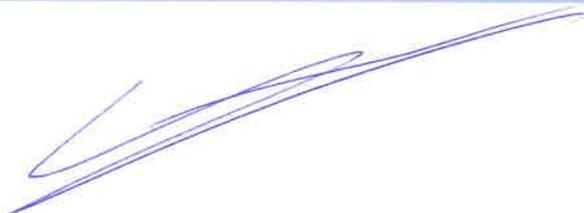
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à AGEN

le, 06/10/2021

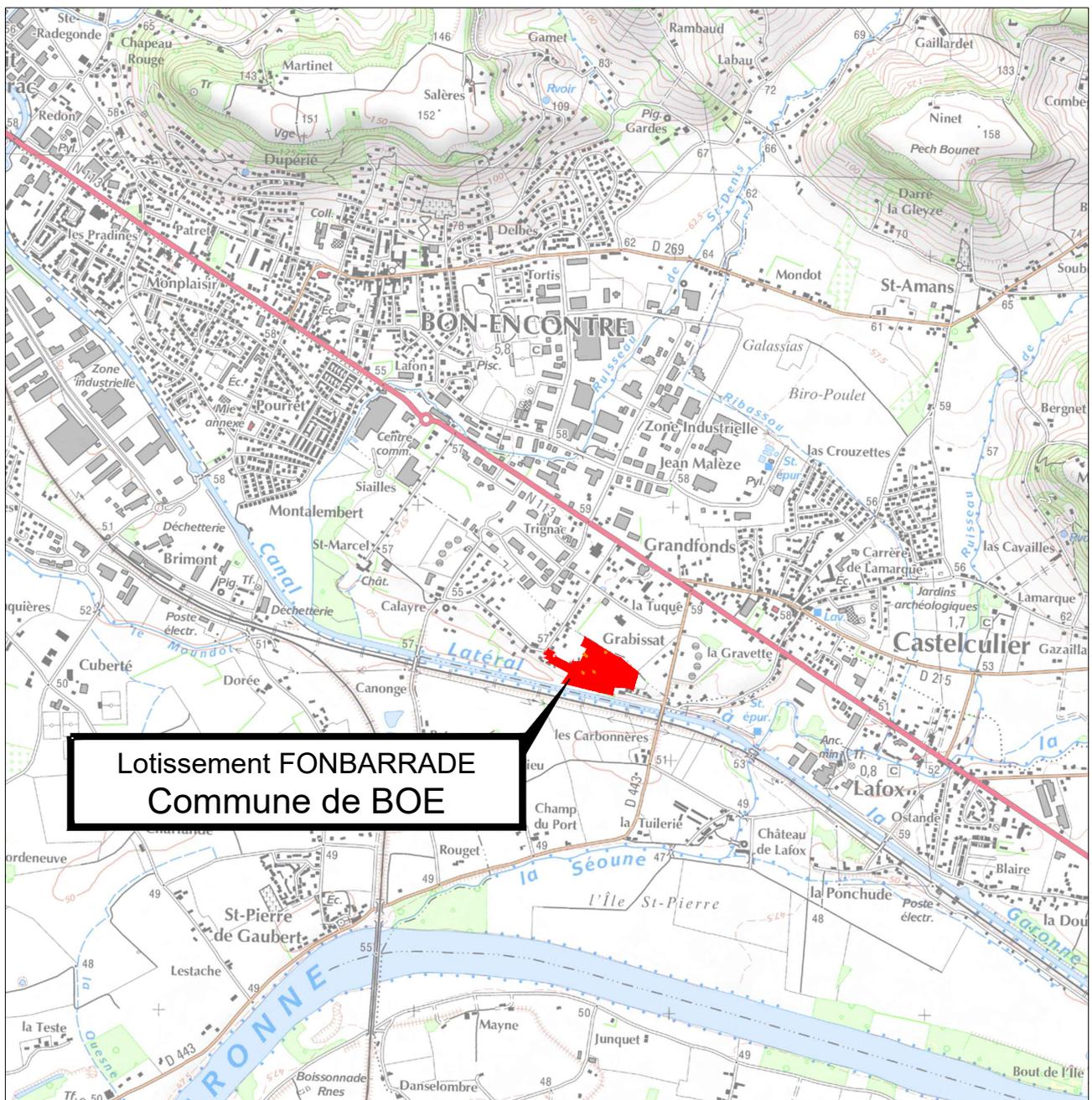
Signature



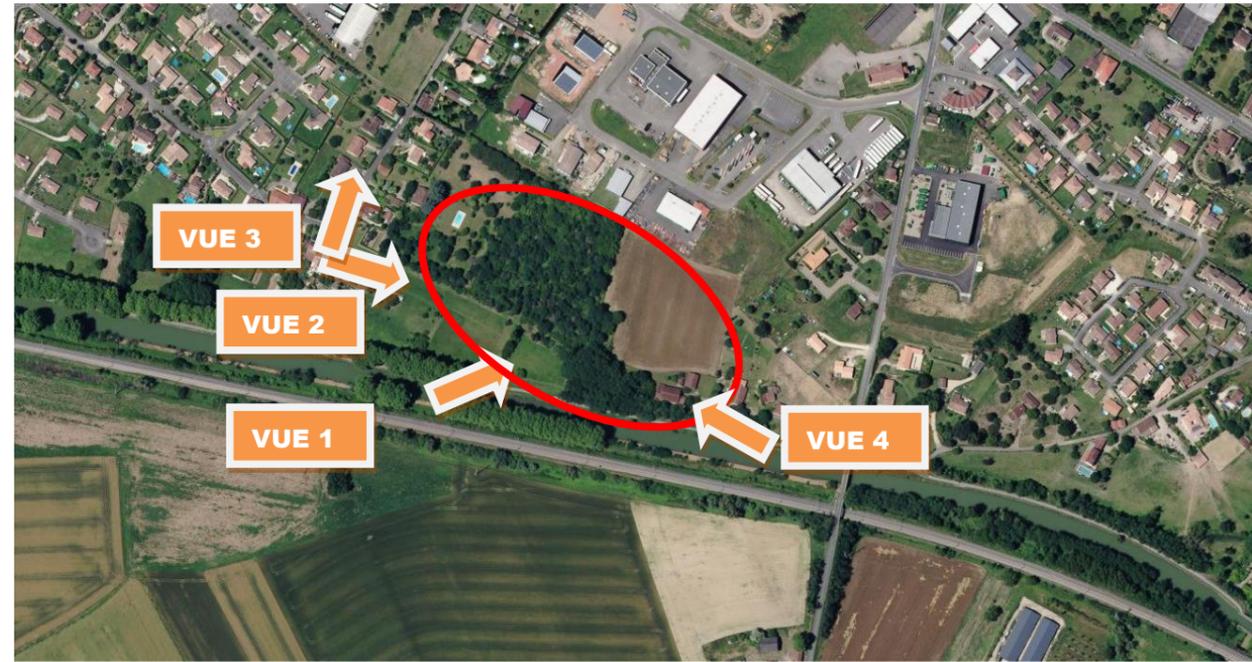
DEPARTEMENT DU LOT ET GARONNE
COMMUNE DE BOE (47550)

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/25000



Lotissement FONBARRADE
Commune de BOE



VUE 1



VUE 2 :



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



VUE 3



VUE 4

DEPARTEMENT DE LOT ET GARONNE
COMMUNE DE BOE (47550)
SECTION AY - LIEU-DIT : "Fonbarrade", "Cascarboneres"
PARCELLES N° 39p, 40p, 41p, 45, 46, 47p

Annexe 4



Lotissement FONBARRADE

PROJET - 37 LOTS
1 Macrolot (16 logements) + 36 Lots

PERMIS D'AMENAGER

PLAN DE MASSE

Echelle 1/500

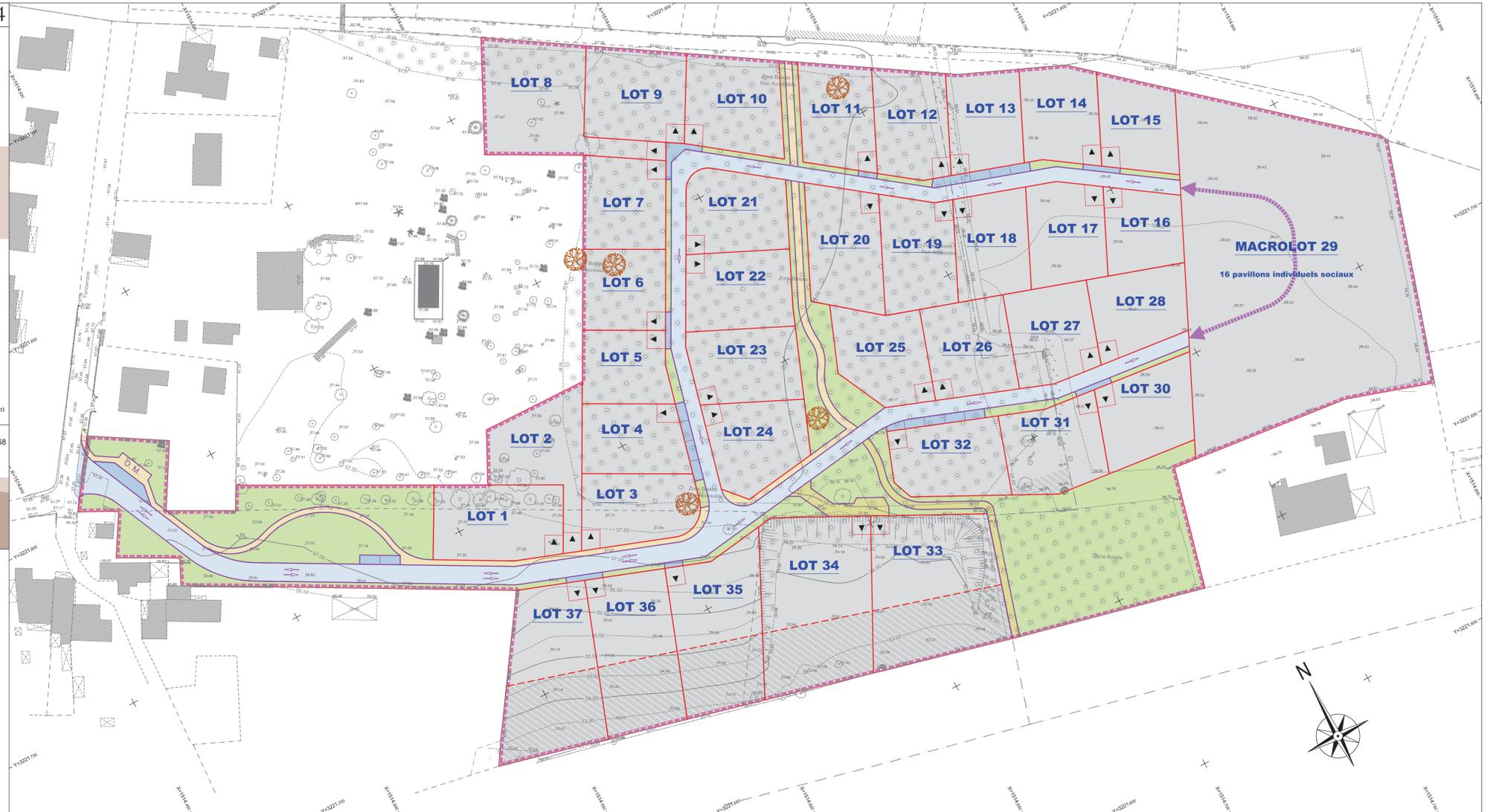
Maitre d'Ouvrage: Eclisse Promotion

Date d'élaboration: Septembre 2021
Date d'édition: 12/10/2021
Modifié le :

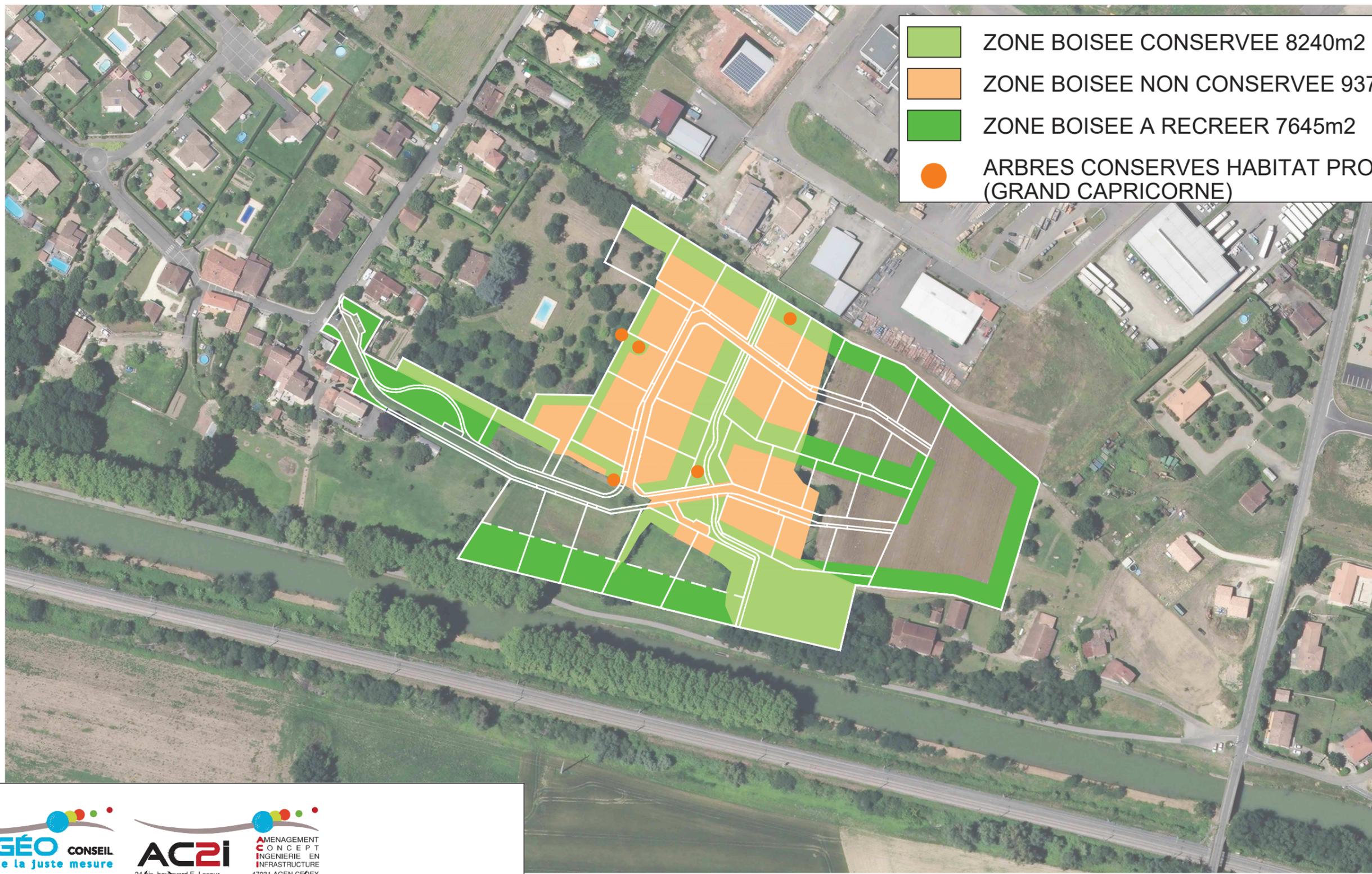
Réf dossier : 2021/0588 - 2021/p068



LEGENDE	
	CHAUSSEE en enrobé
	ACCES - PARKING en
	CHEMINEMENT PIETONS en
	ESPACES VERTS
	PERIMETRE DU LOTISSEMENT
	PROFIL EN LONG ET EN TRAVERS
	Bordure T2
	Bordure T2 basse
	Bordure T2 + CS1
	Bordure T2 basse + CS1



DEPARTEMENT DU LOT ET GARONNE
COMMUNE DE BOE (47550)
DEBOISEMENT PROJETE
ECHELLE 1/2000



- ZONE BOISEE CONSERVEE 8240m2
- ZONE BOISEE NON CONSERVEE 9370m2
- ZONE BOISEE A RECREER 7645m2
- ARBRES CONSERVES HABITAT PROTEGE (GRAND CAPRICORNE)

ANNEXE 6

Le site projet et les sites NATURA 2000 (Directive HABITATS)



FR7200700 La Garonne en Nouvelle Aquitaine

FR7200799 Carrières de Castelculier

ANNEXE 7

Le site projet et les sites classés



Eclisse promotion

Projet d'aménagement du lotissement « Fontbarrade »

Commune de Boé (47)

Note écologique

Visites du 30 juillet 2021



Gérard GARBAYE – Conseil en environnement

350 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 33200 Bordeaux

Tel : 05 57 22 15 13 – Port : 06 23 30 38 86 – e-mail : gerard.garbaye@gmail.com

SIRET : 347 872 228 00031

Septembre 2021

Table des matières

1. PRESENTATION DU SITE	4
1.1. Le contexte géographique	4
1.2. Aspect administratif : les recensements et protections au titre du milieu naturel	4
1.3. La trame verte et bleue.....	5
1.4. Les zones humides référencées	6
2. LA METHODOLOGIE DES INVENTAIRES FAUNE, FLORE, HABITATS	7
2.1. Méthodologie des inventaires flore et habitats	7
2.2. Méthodologie des inventaires faune	8
3. LES HABITATS ET LA FLORE	9
3.1. Approche de la valeur patrimoniale des habitats	9
3.2. Les habitats et la flore du site	10
3.2.1. Historique du site	10
3.2.2. Les habitats.....	12
3.2.3. La flore.....	13
4. LA FAUNE	15
4.1. Approche de la valeur patrimoniale des espèces animales	15
4.2. La faune du site.....	15
4.2.1. Les rhopalocères.....	15
4.2.2. Les orthoptères.....	16
4.2.3. Les coleoptères patrimoniaux	17
4.2.3. Les amphibiens et les reptiles.....	18
4.2.5. Les oiseaux.....	19
4.2.5. Les mammifères	20
5. INTERET ECOLOGIQUE	21
5.1. Aspect général	21
5.2. Les habitats et la flore.....	21
5.3. La faune.....	21
5.4. Aspect fonctionnel	22
5.5. Conclusion.....	22
6. IMPACTS ET MESURES	23
6.1. Effet d’emprise et risque de destruction d’animaux	23
6.2. Impacts sur les recensements et protections	24
6.2.1. Evaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000.....	24
6.2.2. Impacts du projet sur les recensements.....	25

Liste des figures

FIGURE 1 : LOCALISATION DU PROJET	4
FIGURE 2 : ASPECT ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE	5
FIGURE 3 : ZONES HUMIDES REFERENCEES.....	6
FIGURE 4 : CARTE DES HABITATS	11
FIGURE 5 : CARTE DE LOCALISATION DES CHENES A GRAND CAPRICORNE.....	18
FIGURE 6 : CARTE DE LA FAUNE PATRIMONIALE ET DES HABITATS D'ESPECES.....	20
FIGURE 7 : CARTE DE L'INTERET ECOLOGIQUE DU SITE.....	22

Liste des tableaux

TABLEAU 1 : RECENSEMENTS ET PROTECTIONS AU TITRE DU MILIEU NATUREL	5
TABLEAU 2 : DATES DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN	7
TABLEAU 3 : LES HABITATS DU SITE	12
TABLEAU 4 : LISTE DES PLANTES INVASIVES	14
TABLEAU 5 : LISTE DES RHOPALOCERES DANS L'EMPRISE DU PROJET.....	16
TABLEAU 6 : LISTE DES ORTHOPTERES DANS L'EMPRISE DU PROJET	16
TABLEAU 7 : LISTE DES COLEOPTERES PATRIMONIAUX DANS L'EMPRISE DU PROJET.....	17
TABLEAU 8 : COORDONNEES GEOGRAPHIQUES DES CHENES A GRAND CAPRICORNE	18
TABLEAU 9 : LISTE DES REPTILES DANS L'EMPRISE DU PROJET.....	19
TABLEAU 10 : LISTE DES OISEAUX DANS L'EMPRISE DU PROJET	19
TABLEAU 11 : PERIODE DE COUPE DES ARBRES ET DEBROUSSAILLAGE	23

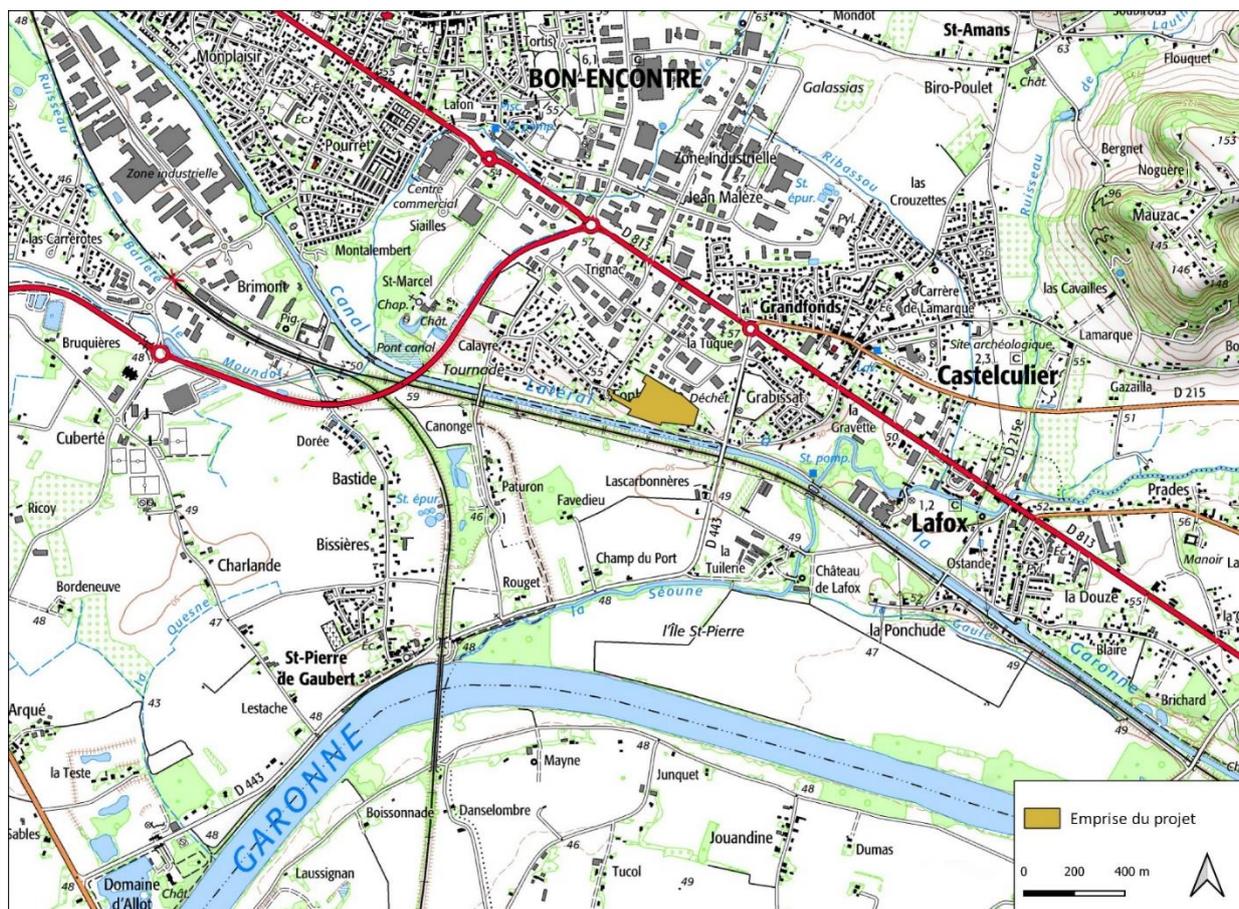
1. PRESENTATION DU SITE

1.1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Le site du projet se localise sur le territoire de la commune de Boé, au Sud-Ouest du bourg de Castelsculier, au contact de l'urbanisation, non loin du canal du Midi.

L'emprise du projet est essentiellement occupée des terres agricoles, pour certaines abandonnées. Elle couvre environ 3,5 ha.

Figure 1 : Localisation du projet



1.2. ASPECT ADMINISTRATIF : LES RECENSEMENTS ET PROTECTIONS AU TITRE DU MILIEU NATUREL

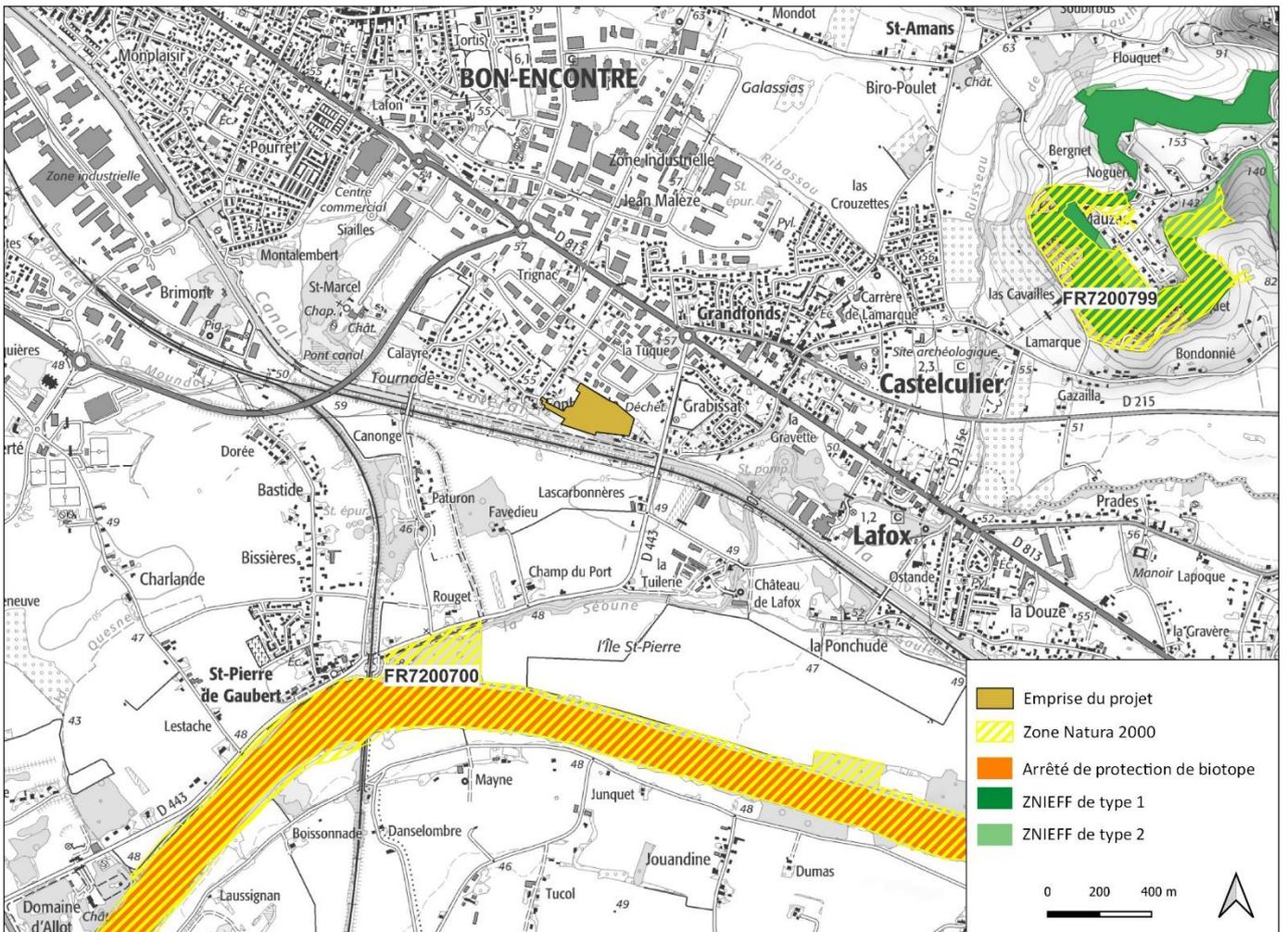
Le site du projet ne se trouve inclus dans aucun périmètre de recensement ou de protection administrative au titre du milieu naturel.

Cependant, plusieurs périmètres se trouvent dans un rayon de 2 km autour du site, ils concernent les entités d'intérêt écologique suivantes : la vallée de la Garonne (Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope-APB) et les coteaux de Castelsculier (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2).

Tableau 1 : Recensements et protections au titre du milieu naturel

Natura 2000	FR7200700	« La Garonne »	830 m au sud
APB	FR3800353	« Garonne et section du Lot »	1 km au sud
Natura 2000	FR7200799	« Carrières de Castelculier »	1,7 km au nord-est
ZNIEFF de type 1	720014263	« Coteau de Castelculier »	1,7 km au nord-est
ZNIEFF de type 2	720020095	« Pentas et plateaux de Bel Air et de Castelculier »	1,7 km au nord-est

Figure 2 : Aspect administratif et réglementaire



1.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Conformément à l'article L371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue un document cadre régional qui vise à l'identification et à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue régionale. La trame bleue et verte vise à lutter contre le morcellement des habitats naturels. Elles sont composées de réservoirs de biodiversité reliés par des corridors écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée.

Un état des lieux, qui comporte seulement des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est transmis, à titre informatif, aux porteurs de projets ou mis en ligne. En effet, l'État et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur un territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables (contrairement au SRCE annulé, l'état des lieux n'a aucune portée juridique).

L'état des lieux des continuités principales de la trame verte et bleue ne relève aucun élément significatif au niveau du site et à sa proximité.

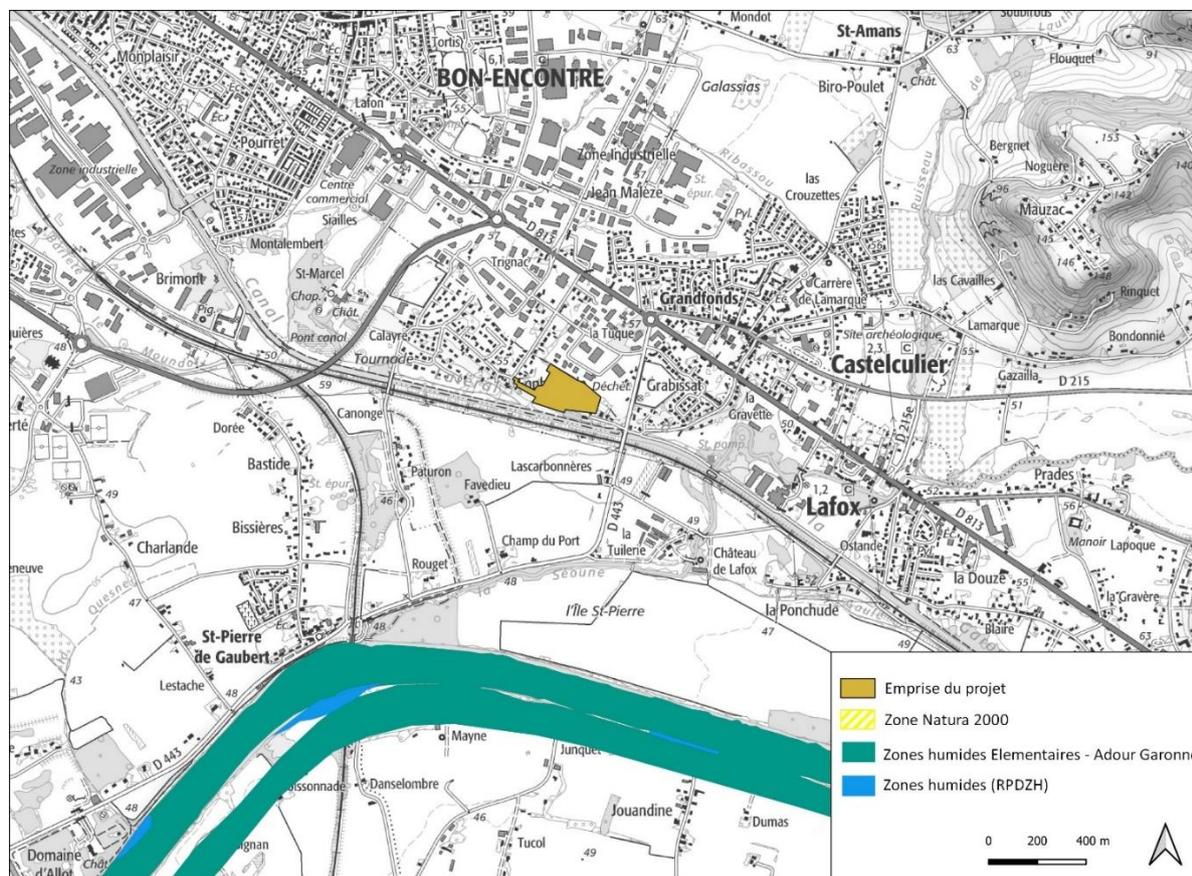
De même, les trames vertes et bleues du SCOT du Pays de l'Agenais et du PLUi de l'Agglomération d'Agen ne prennent pas en considération le site du projet. Seul le canal du Midi est considéré comme continuité principale de la trame bleue la première et continuité écologique (sur ce secteur) pour la seconde.

1.4. LES ZONES HUMIDES REFERENCÉES

Aucune zone humide n'est référencée au droit du projet ni à ses abords.

1 km au sud La Garonne est référencée comme zone humide élémentaire du Bassin Adour-Garonne.

Figure 3 : Zones humides référencées



2. LA METHODOLOGIE DES INVENTAIRES FAUNE, FLORE, HABITATS

Les investigations ont été réalisées le 30 juillet 2021.

Tableau 2 : Dates des investigations de terrain

Dates	30 juillet 2021
Conditions climatiques	Eclaircies - 27°C
Groupes étudiés	Flore Insectes Reptiles Oiseaux Mammifères

Cette visite estivale permet de caractériser les habitats du site, d'en approcher son peuplement faunistique et de réaliser un diagnostic suffisamment robuste pour dégager la sensibilité du site - bien évidemment avec les réserves dues à son caractère unique.

2.1. METHODOLOGIE DES INVENTAIRES FLORE ET HABITATS

En raison de la période tardive d'investigation, la détermination des habitats s'est basée sur leur physionomie et sur notre connaissance des habitats du secteur.

Il n'a pas été possible de réaliser des inventaires phytosociologiques car une grande partie des plantes n'est plus identifiable à cette période.

Dans le cas particulier de la détermination zones humides pour les raisons évoquées précédemment, les critères habitats et flore ont été utilisés, mais de façon partielle :

- Pour les habitats, l'approche physionomique a été privilégiée, adossée à notre connaissance des habitats du secteur. La détermination des associations végétales a donc été possible, ce qui a permis de les rattacher à la typologie française Corine Biotopes.
- Pour la flore, seule une partie des espèces a pu être reconnue. Relevons qu'aucun taxon caractéristique des zones humides n'a été observé.

Cette approche reste cependant satisfaisante au regard de la nature des milieux et a permis de répondre à l'arrêté du 24 juin 2008 qui précise : « *l'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile à partir soit directement des espèces végétales, soit des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats ».*

2.2. METHODOLOGIE DES INVENTAIRES FAUNE

La période tardive d'investigations n'est pas favorable à une recherche poussée de la faune. Cependant, l'identification de certaines espèces lors des missions de terrain, la présence d'indices et le repérage de différents types de milieux et des habitats spécifiques ont permis de reconstituer les peuplements du secteur.

Pour les insectes, trois groupes ont été recherchés : les rhopalocères, les orthoptères et les coléoptères des arbres sénescents.

Les insectes sont identifiés au cours du déplacement, soit à vue pour les espèces au diagnostic aisé, soit par capture - identification et relâche. Pour les coléoptères des arbres sénescents, outre la recherche visuelle d'individus vivants ou de restes, la méthode la plus efficace consiste en la recherche de traces visibles de présence sur les arbres du Grand Capricorne ou du Lucane cerf-volant.

Les amphibiens ont été recherchés par observation directe (sous les tas de branches, les pierres).

Pour les reptiles, la prospection du site a été réalisée par une recherche à vue directe, en particulier au niveau des zones d'ensoleillement maximal et des lisières, et une recherche d'indices (mues, cadavres).

Dans un premier temps, le recensement de l'avifaune est effectué en marchant. Les contacts sonores et/ou visuels identifiés sont reportés sur un support cartographique. Une fois cet inventaire global dressé, des postes d'observations sont choisis. Les durées de guet varient de 15 à 20 minutes par station retenue. Quatre points d'écoute ont été effectués.

Les espèces identifiées, directement ou indirectement (traces, odeurs), appartenant aux autres classes zoologiques (mammifères) sont recensées.

Pour les chiroptères, les gîtes ont été recherchés par une prospection visuelle ; en revanche, aucune écoute ultra-sons n'a été réalisée.

3. LES HABITATS ET LA FLORE

3.1. APPROCHE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DES HABITATS

La valeur patrimoniale des habitats, c'est-à-dire pour simplifier des formations végétales, se base sur quatre critères :

- ✓ Son statut de protection (directive européenne « Habitats »).
- ✓ Sa rareté.
- ✓ Son état de conservation sur le site.
- ✓ La présence d'une flore remarquable.

On peut ainsi déterminer cinq niveaux de valeur :

Très forte	<ul style="list-style-type: none">- Habitat prioritaire d'intérêt communautaire (annexe 1 de la directive « Habitats »)- Flore protégée à l'échelle européenne ou nationale- Surfaces restreintes au niveau européen ou national- Très bon état de conservation
Forte	<ul style="list-style-type: none">- Habitat d'intérêt communautaire (annexe 1 de la directive « Habitats »)- Flore protégée à l'échelle régionale ou départementale- Surfaces restreintes au niveau régional ou départemental- Bon état de conservation
Moyenne	<ul style="list-style-type: none">- Flore rare à l'échelle régionale ou départementale- Surfaces assez importantes au niveau régional ou départemental- Etat de conservation plus ou moins dégradé
Faible	<ul style="list-style-type: none">- Flore commune- Surfaces importantes au niveau régional ou départemental- Etat de conservation plus ou moins dégradé
Nulle ou très faible	<ul style="list-style-type: none">- Habitat artificiel ne présentant aucun aspect naturel- Flore commune- Surfaces importantes au niveau régional ou départemental- Etat de conservation très dégradé

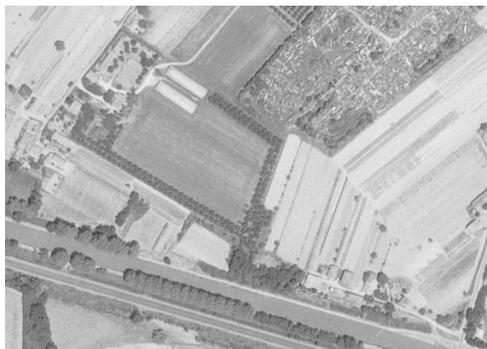
3.2. LES HABITATS ET LA FLORE DU SITE

Le site du projet se localise au Sud-Ouest du bourg de Castelculier, au contact de l'urbanisation, non loin du canal du Midi.

3.2.1. Historique du site

L'emprise du projet est constituée essentiellement de terres agricoles, encore exploitées, ou pour une plus grande partie, l'ayant été. Une grande partie de l'emprise se trouve en effet couverte de fourrés constitués de Prunelliers et de repousses de Pruniers.

Il y a plusieurs décennies, une surface importante de l'emprise était occupée par un verger de Pruniers plantés à la fin des années 1970. Les arbres fruitiers ont été coupés il y a une vingtaine d'années. La zone a été ensuite laissée à l'abandon, se couvrant d'une friche herbacée, puis d'une friche arbustive dominée par la Ronce et le Prunellier. Les repousses de Pruniers se sont également développées, pour former les fourrés actuels.



Photographie aérienne IGN 18 juin 1974.



Photographie aérienne IGN 20 juin 1983.

La parcelle n°46 a quant à elle été plantée en Peuplier, également à la fin des années 1970 ; les peupliers ont été coupés il y a une vingtaine d'années ; La parcelle est maintenant couverte par une prairie artificielle.



Photographie aérienne IGN 8 juillet 1993.



Photographie aérienne IGN 16 juin 2000.

Figure 4 : Carte des habitats



3.2.2. Les habitats

Le projet s'insère dans un environnement maintenant périurbain, au contact de l'urbanisation, liée aux habitations à l'Est et à l'Ouest, aux activités au Nord. Au Sud, le canal du Midi constitue une « coupure verte ».

Le noyau central du projet est couvert de fourrés constitués de Prunelliers et de repousses de Pruniers évoqués au paragraphe précédent.

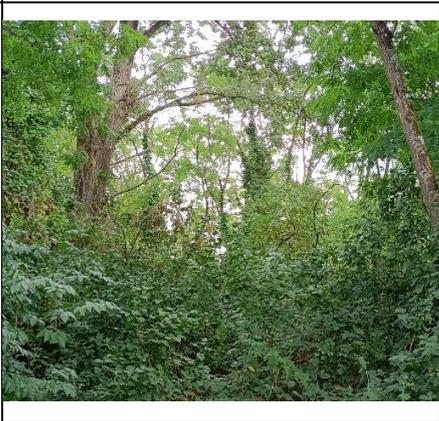
La prairie artificielle se localise au Sud, à l'Est et à l'Ouest (elle est alors piquetée de jeunes Chênes).

On note au Sud une haie dominée par des arbres fruitiers, au Nord-Ouest l'extrémité d'un boisement de Pin sylvestre, au Sud-Est un boisement rudéral formé par le Robinier faux acacia et le Prunellier.

Le tableau ci-après présente les différents habitats de l'emprise du projet et leurs caractéristiques.

Tableau 3 : Les habitats du site

<p>Prairie artificielle</p> <p>Code Corine : 81.1 Prairies sèches améliorées</p>		<p><u>Type</u> : Prairie artificielle entretenue régulièrement</p> <p><u>Situation</u> : Parties Est et Sud du projet, parcelles 47 pp, 46 pp, 45</p> <p><u>Espèces indicatrices</u> : Fromental, Ray-grass, Pâturin des prés, Fléole des prés, Chénopode blanc, Petit Chiendent, Trèfles, Vergerette du Canada</p> <p>La Vergerette du Canada est considérée comme une plante exotique invasive.</p> <p><u>Surface</u> : 1,72 ha</p> <p><u>Zone humide</u> : Non (1)</p> <p><u>Valeur patrimoniale</u> : Faible</p>
<p>Prairie artificielle piquetée de jeunes Chênes</p> <p>Code Corine : 81.1/41.711 Prairies sèches améliorées/ Bois occidentaux de <i>Quercus pubescens</i></p>		<p><u>Type</u> : Prairie artificielle à l'entretien lâche (2) piquetée de jeunes Chênes</p> <p><u>Situation</u> : Partie Ouest du projet, en continuité avec le jardin de l'habitation voisine, parcelle 39 pp</p> <p><u>Espèces indicatrices</u> : Fromental, Ray-grass, Pâturin des prés, Agrostide capillaire, Chiendent rampant, Chêne pubescent, Brunelle commune, Lierre</p> <p><u>Surface</u> : 0,11 ha</p> <p><u>Zone humide</u> : Non</p> <p><u>Valeur patrimoniale</u> : Faible</p>
<p>Fourrés de Prunelliers et repousses de Pruniers</p> <p>Code Corine : 31.811 Fruticées subatlantiques à <i>Prunus spinosa</i> et <i>Rubus fruticosus</i></p>		<p><u>Type</u> : Fourrés de Prunelliers et Ronce, avec repousses de Pruniers et piquetés de quelques jeunes Chênes pubescents</p> <p><u>Situation</u> : Centre du projet, parcelle 39 pp</p> <p><u>Espèces indicatrices</u> : Prunelliers, Ronce, Pruniers, Chênes pubescents, Lierre terrestre, Benoitte commune</p> <p><u>Surface</u> : 1,54 ha</p> <p><u>Zone humide</u> : Non</p> <p><u>Valeur patrimoniale</u> : Faible</p>

<p>Boisement de Pin sylvestre</p> <p>Code Corine : 83.3112 Plantations de Pins européens</p>		<p><u>Type</u> : Plantation de Pin sylvestre</p> <p><u>Situation</u> : Extrémité Nord-Ouest du projet, parcelle 39 pp</p> <p><u>Espèces indicatrices</u> : Pin sylvestre, Noisetier, Ronce</p> <p><u>Surface</u> : 0,03 ha</p> <p><u>Zone humide</u> : Non</p> <p><u>Valeur patrimoniale</u> : Faible</p>
<p>Taillis de Robinier faux acacia et Prunellier</p> <p>Code Corine : 83.324 Plantations de Robinier</p>		<p><u>Type</u> : Taillis rudéral de Robinier faux acacia et Prunellier</p> <p><u>Situation</u> : Petite surface au Nord-Est du projet</p> <p><u>Espèces indicatrices</u> : Robinier, Ronce, Prunellier, Lierre</p> <p>Le Robinier faux acacia et la Vigne vierge sont considérés comme des plantes exotiques invasives</p> <p><u>Surface</u> : 0,11 ha</p> <p><u>Zone humide</u> : Non</p> <p><u>Valeur patrimoniale</u> : Faible</p>
<p>Haie à dominante frutière</p> <p>Code Corine : 84.2 / 83.151 Frênaies-chênaies et chênaies-charmaies aquitaniennes</p>		<p><u>Type</u> : Haie</p> <p><u>Situation</u> : Par endroits en limite de parcelle</p> <p><u>Espèces indicatrices</u> : Cerisier, Figuier, Chêne pubescent, Peuplier commun, Ronce, Cornouiller sanguin</p> <p><u>Surface</u> : 0,03 ha (35 m linéaires)</p> <p><u>Zone humide</u> : Non</p> <p><u>Valeur patrimoniale</u> : Faible</p>

(1) *Les prairies du site présentent toutes un caractère mésophile, c'est-à-dire d'humidité moyenne. Même la prairie Sud, qui a succédé à la peupleraie, présente des conditions plus fraîches que les autres prairies, mais qui ne sont pas humides selon les critères flore et habitats de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.*

(2) *La prairie doit manifestement faire l'objet d'un entretien tous les ans ou les deux ans ; on peut penser qu'une fois de temps en temps, la tonte de la prairie de l'habitation voisine se poursuit sur la zone.*

3.2.3. La flore

Les plantes du secteur sont essentiellement mésophiles, liées aux prairies et aux fourrés et taillis.

Aucune plante patrimoniale n'a été observée. La période tardive est certes peu favorable à cette recherche, mais la nature du milieu est également peu favorable au développement de plantes rares.

On notera la présence de plantes d'origine exotique¹ envahissantes avérées² : le Robinier faux acacia et la Vigne vierge, et potentielle³, la Vergerette du Canada.

Le développement de ces espèces reste cependant limité : sur la prairie Est pour la Vergerette du Canada, sur le taillis de Robinier pour le taxon éponyme et la Vigne vierge.

Tableau 4 : Liste des plantes invasives

Nom commun	Nom scientifique	Plante exotique envahissante
Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudo-acacia</i>	Avérée
Vergerette du Canada	<i>Conyza canadensis</i>	Potentielle Risque d'envahissement élevé
Vigne vierge	<i>Parthenocissus inserta</i>	Avérée

¹ CAILLON A. & LAVOUÉM., 2016-Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine. Version 1.0-Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique. 33 pages + annexes.

² Les plantes exotiques envahissantes avérées présentent un comportement agressif dans les milieux naturels et semi-naturels. Par leur dynamique, elles peuvent occasionner des impacts non négligeables sur la biodiversité, l'économie et/ou les aspects sociaux et sanitaires.

³ Taxons introduits de plus ou moins longue date (50 ans<) formant des populations denses dans les milieux rudéraux et anthropisés régulièrement perturbés sous l'action de l'homme (cultures, bords de voies de circulation, friches, jardins, etc.). Ces taxons peuvent être retrouvés dans le milieu naturel mais n'y forment pas de populations susceptibles d'impacter directement ces habitats.

4. LA FAUNE

4.1. APPROCHE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DES ESPECES ANIMALES

La valeur patrimoniale des espèces se base sur le statut de protection de l'espèce (protection réglementaire, directives européennes « Habitats » et « Oiseaux ») et sur le statut de conservation.

Ce dernier est déterminé sur les critères de la diversité spécifique et du degré de menace pesant sur l'espèce. On utilise en particulier les Listes Rouges existantes, notamment celles de l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature), mais également celles des associations naturalistes régionales.

On peut ainsi déterminer cinq niveaux de valeur que l'on illustrera par code de couleur :

Espèce menacée ⁴ ou prioritaire d'intérêt communautaire (annexe 2 de la directive « Habitats »)	Très forte
Espèce rare ⁵ ou d'intérêt communautaire (annexe 1 de la directive « Oiseaux » ou annexe 2 de la directive « Habitats »)	Forte
Espèce assez commune et protégée / espèce assez rare (quasi menacée) non protégée / annexe 4 de la directive « Habitats »	Moyenne
Espèce commune et protégée ou espèces sans statut mais présentant un enjeu local.	Faible
Espèce commune, non protégée.	Très faible

Le niveau peut cependant être abaissé (pour les enjeux « très fort » à « moyen ») dans le cas où le statut de l'espèce au niveau local est considéré comme assez commun à commun.

4.2. LA FAUNE DU SITE

La faune contactée sur le site est limitée. Certes, la période d'investigation s'avère un peu tardive ; cependant la nature des milieux et l'enclavement dans l'urbanisation constituent un facteur limitant le développement de la faune.

4.2.1. LES RHOPALOCERES

Les papillons diurnes (rhopalocères) ont été recherchés. Ce groupe constitue un bon indicateur pour la qualité de certains milieux.

Les espèces contactées forment un cortège de taxons communs, habituel dans ce contexte où alternent les fourrés et les zones enherbées. Le caractère en partie artificialisé du milieu et en particulier l'entretien régulier des prairie (qui interdit quasiment toute floraison), explique l'assez faible nombre d'espèces rencontrées.

⁴ Espèce « en danger selon la cotation de l'UICN ».

⁵ Espèce à aire de répartition limitée (taxons endémiques) ou dont les populations possèdent de faibles effectifs ou sont « vulnérables » selon la cotation de l'UICN.

Tableau 5 : Liste des rhopalocères dans l'emprise du projet

Nom vernaculaire	Nom scientifique	EUROPE			FRANCE		AQUITAINE	
		DHFF	Berne	LR E	PN	LR N	LRR	ZNIEFF
Argus bleu	<i>Polyommatus icarus</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-
Collier-de-corail	<i>Arcinia agestis</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-
Cuivré commun	<i>Lycaena phlaeas</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-
Demi-deuil	<i>Melanargia galathea</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-
Fadet commun	<i>Coenonympha pamphilus</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-
Mélitée du plantain	<i>Mellicta cinxia</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-
Piérade de la rave	<i>Pieris rapae</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-
Piérade du navet	<i>Pieris napi</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-
Souci	<i>Colias crocea</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-
Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>	-	-	LC	-	LC	LC	-

« CR : En Danger Critique d'Extinction » ; « EN : En Danger » ; « VU : Vulnérable » ; « NT : Quasi menacée » ; « LC : Préoccupation mineure » ; « DD : Données insuffisantes » ; « NA : Non applicable » ; « NE : Non Evaluée ».

DHFF : Directive Habitats Faune Flore

Berne : Convention de Berne (1979) (An. II: Espèces strictement protégées, An. III : Espèces de faune protégées)

PN: Protection Nationale

LRE : Liste Rouge Européenne

LRN : Liste Rouge des espèces menacées en France

LRR : Liste Rouge Régionale

ZNIEFF : Espèces déterminantes de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Argus bleu.



Demi-Deuil.



Myrtil.



Piérade du navet.



Tircis.

4.2.2. LES ORTHOPTERES

Assez peu d'espèces d'orthoptères – ce groupe comprend les sauterelles, les grillons et les criquets – ont été contactées. La raison principale en est que la période d'investigations, encore précoce pour la phénologie de ce groupe : pour la plupart des espèces, les individus ne sont adultes qu'à partir de juillet/août et les formes larvaires s'avèrent quasiment impossible à déterminer.

Les 11 espèces contactées appartiennent à un cortège d'espèces communes, pour l'essentiel lié aux prairies.

Tableau 6 : Liste des orthoptères dans l'emprise du projet

Nom vernaculaire	Nom scientifique	EUROPE			FRANCE		AQUITAINE
		DHFF	Berne	LR E	PN	LR N	ZNIEFF
Conocéphale bigarré	<i>Conocephalus fuscus</i>	-	-	LC	-	4	-
Criquet des bromes	<i>Euchorthippus declivus</i>	-	-	LC	-	4	-
Criquet des clairières	<i>Chrysochraon dispar</i>	-	-	LC	-	4	-
Criquet des pâtures	<i>Chorthippus parallelus</i>	-	-	LC	-	4	-
Criquet mélodieux	<i>Chorthippus biguttulus</i>	-	-	LC	-	4	-

Nom vernaculaire	Nom scientifique	EUROPE			FRANCE		AQUITAINE
		DHFF	Berne	LR E	PN	LR N	ZNIEFF
Criquet noir-ébène	<i>Omocestus rufipes</i>	-	-	LC	-	4	-
Decticelle bariolée	<i>Metrioptera roeseliana</i>	-	-	LC	-	4	-
Grande Sauterelle verte	<i>Tettigonia viridissima</i>	-	-	LC	-	4	-
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>	-	-	LC	-	4	-
Grillon des bois	<i>Nemobius sylvestris</i>	-	-	LC	-	4	-
Sauterelle ponctuée	<i>Leptophyes punctatissima</i>	-	-	LC	-	4	-

« CR : En Danger Critique d'Extinction » ; « EN : En Danger » ; « VU : Vulnérable » ; « NT : Quasi menacée » ; « LC : Préoccupation mineure » ; « DD : Données insuffisantes » ; « NA : Non applicable » ; « NE : Non Evaluée ».

DHFF : Directive Habitats Faune Flore

Berne : Convention de Berne (1979) (An. II: Espèces strictement protégées, An. III : Espèces de faune protégées)

PN: Protection Nationale

LRE : Liste Rouge Européenne

LRN : Liste Rouge des espèces menacées en France

LRR : Liste Rouge Régionale

ZNIEFF : Espèces déterminantes de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

4.2.3. LES COLEOPTERES PATRIMONIAUX

Les deux espèces de coléoptères patrimoniaux inféodés aux chênes sénescents, à savoir le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant ont été recherchées : seul le Grand Capricorne a été contacté.

Dans l'emprise du projet, 5 Chênes montrent des traces de présence du Grand Capricorne.

Le Grand Capricorne, espèce très commune dans le Sud de la France, est protégé et inscrit aux annexes II et IV de la Directive "Habitats".

Tableau 7 : Liste des coléoptères patrimoniaux dans l'emprise du projet

Nom vernaculaire	Nom scientifique	EUROPE			FRANCE		Aquitaine	
		DHFF	BERNE	LR E	PN	LR N	LRR	ZNIEFF
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	An 2 et 4	An 2	NT	Art 2	-	-	-

« CR : En Danger Critique d'Extinction » ; « EN : En Danger » ; « VU : Vulnérable » ; « NT : Quasi menacée » ; « LC : Préoccupation mineure » ; « DD : Données insuffisantes » ; « NA : Non applicable » ; « NE : Non Evaluée ».

DHFF : Directive Habitats Faune Flore

Berne : Convention de Berne (1979) (An. II: Espèces strictement protégées, An. III : Espèces de faune protégées)

PN: Protection Nationale

LRE : Liste Rouge Européenne

LRN : Liste Rouge des espèces menacées en France

LRR : Liste Rouge Régionale

ZNIEFF : Espèces déterminantes de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Les Chênes (n° 1, 2, 3, 4, 5) montrant des traces de présence du Grand Capricorne dans l'emprise du projet.

Tableau 8 : Coordonnées géographiques des Chênes à Grand Capricorne

Chêne	Coordonnées géographiques - Lambert CC45	
	X	Y
1	514622,7	6344250,4
2	514631,3	6344244,2
3	514707,5	6344258,4
4	514618,6	6344177,4
5	514660,8	6344181,5

Figure 5 : Carte de localisation des Chênes à Grand Capricorne



4.2.3. LES AMPHIBIENS ET LES REPTILES

La fin juillet constitue une période tardive pour la recherche des amphibiens. Ceci explique en partie l'absence de contacts avec ce groupe. Il faut cependant ajouter que l'absence de point d'eau sur le site est un facteur très limitant.

Pour les reptiles, les prairies et les fourrés et taillis denses (donc peu ensoleillés) ne sont pas des milieux favorables. Aussi n'est il pas étonnant qu'une seule espèce de reptiles ait été contactée : le Lézard des murailles. Les deux individus observés se trouvaient en limite du site, au niveau de zones ouvertes liées à l'habitat et aux activités.

Il s'agit du reptile le plus commun et le plus répandu en France et en Aquitaine. L'espèce est notée « préoccupation mineure » selon l'UICN et sur la Liste Rouge Régionale. Cette espèce n'est pas en danger, bien qu'inscrite à l'annexe IV de la directive « Habitats » et protégée au niveau national.

Tableau 9 : Liste des reptiles dans l'emprise du projet

Nom vernaculaire	Nom scientifique	EUROPE			FRANCE		AQUITAINE	
		DHFF	Berne	LR E	PN	LR N	LR R	ZNIEFF
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	An 4	An 2	LC	Art 2	LC	LC	-

« CR : En Danger Critique d'Extinction » ; « EN : En Danger » ; « VU : Vulnérable » ; « NT : Quasi menacée » ;
 « LC : Préoccupation mineure » ; « DD : Données insuffisantes » ; « NA : Non applicable » ; « NE : Non Evaluée ».
 DHFF : Directive Habitats Faune Flore
 Berne : Convention de Berne (1979) (An. II : Espèces strictement protégées, An. III : Espèces de faune protégées)
 PN : Protection Nationale
 LRE : Liste Rouge Européenne
 LRN : Liste Rouge des espèces menacées en France - *Chapitre Reptiles et Amphibiens de France métropolitaine*.
 ZNIEFF : Espèces déterminantes de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

4.2.5. LES OISEAUX

Les prairies, sont fréquentées par des espèces qui viennent s'y nourrir comme des fringilles, la Pie, la Corneille noire, l'Etourneau et le Faucon crécerelle. On notera que l'entretien empêche les oiseaux prairiaux de nicher dans les prairies. Ces espaces sont donc seulement utilisés pour l'alimentation.

Quelques oiseaux, liés principalement aux stades jeunes des boisements ont été contactés : ils sont au nombre de 18, dont 11 protégés.

Une partie d'entre eux doit être nicheurs sur le site au printemps. Le tableau ci-après présente ces espèces. Tous ces oiseaux sont communs et même si 11 sont protégés, ils ne présentent pas d'enjeu de conservation notable.

Tableau 10 : Liste des oiseaux dans l'emprise du projet

Nom vernaculaire	Nom scientifique	EUROPE			FRANCE		AQUITAINE			Statut dans l'emprise du projet	Type de milieu
		DO	Berne	LR E	PN	LR N	Rareté	Evolution	ZNIEFF		
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	-	An 2	LC	Art 3	LC	C	Déclin	-	Nicheur	B
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	-	An 3	LC	Ch	LC	TC	Stable	-	Nicheuse	P
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	An 3	LC	Ch	LC	TC	Stable	-	Alimentation	P
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	-	An 2	LC	Art 3	NT	C	Déclin	-	Alimentation	P
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	An 2	LC	Art 3	LC	TC	Stable	-	Nicheuse	B
Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i>	-	An 3	LC	Ch	LC	PCL	Stable	-	Nicheuse	B
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	-	An 3	LC	Ch	LC	C	Déclin	-	Nicheuse	B
Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolaïs polyglotta</i>	-	An 2	LC	Art 3	LC	TC	Stable	-	Nicheur	B
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	-	An 3	LC	Ch	LC	TC	Stable	-	Nicheur	B
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	An 2	LC	Art 3	LC	TC	Stable	-	Nicheuse	B
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	-	An 2	LC	Art 3	LC	TC	Augmentation	-	Alimentation	B
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	-	-	LC	Ch	LC	LC	Stable	-	Nicheuse	P
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	-	-	LC	Ch	LC	LC	Augmentation	-	Nicheur	B
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	-	An 3	LC	Art 3	LC	TC	Stable	-	Nicheur	B
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	An 3	LC	Art 3	LC	TC	Déclin	-	Nicheur	B
Roitelet triple bandeau	<i>Regulus ignicapillus</i>	-	An 2	LC	Art 3	LC	C	Déclin	-	Nicheur	B
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	-	An 2	LC	Art 3	LC	TC	Déclin	-	Nicheur	B
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	An 2	LC	Art 3	LC	TC	Déclin	-	Nicheur	B

« CR : En Danger Critique d'Extinction » ; « EN : En Danger » ; « VU : Vulnérable » ; « NT : Quasi menacée » ; « LC : Préoccupation mineure » ; « DD : Données insuffisantes » ; « NA : Non applicable » ; « NE : Non Evaluée »
 DO : Directive Oiseaux

Berne : Convention de Berne (1979) (An. II : Espèces strictement protégées, An. III : Espèces de faune protégées)

PN : Protection Nationale (arrêté du 29 octobre 2009)

LRE : Liste Rouge Européenne

LRN : Liste Rouge des espèces menacées en France « LR N : Liste Rouge Nicheurs »

Rareté : statut de rareté du taxon (TC : très commun ; C : commun ; PCL : peu commun ou localisé ; R : rare ; TR : très rare). Liste des oiseaux d'Aquitaine (arrêtée au 31 juillet 2012) - *faune-Aquitaine.org*

Evolution : Tendence évolutive des populations : en Augmentation, Stable, en Déclin (*Atlas des oiseaux nicheurs d'Aquitaine - LPO Aquitaine et Collectif faune-Aquitaine.org ; janvier 2015*)

ZNIEFF : Espèces déterminantes de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Milieu : P : prairies B : boisements, taillis, fourrés et haie

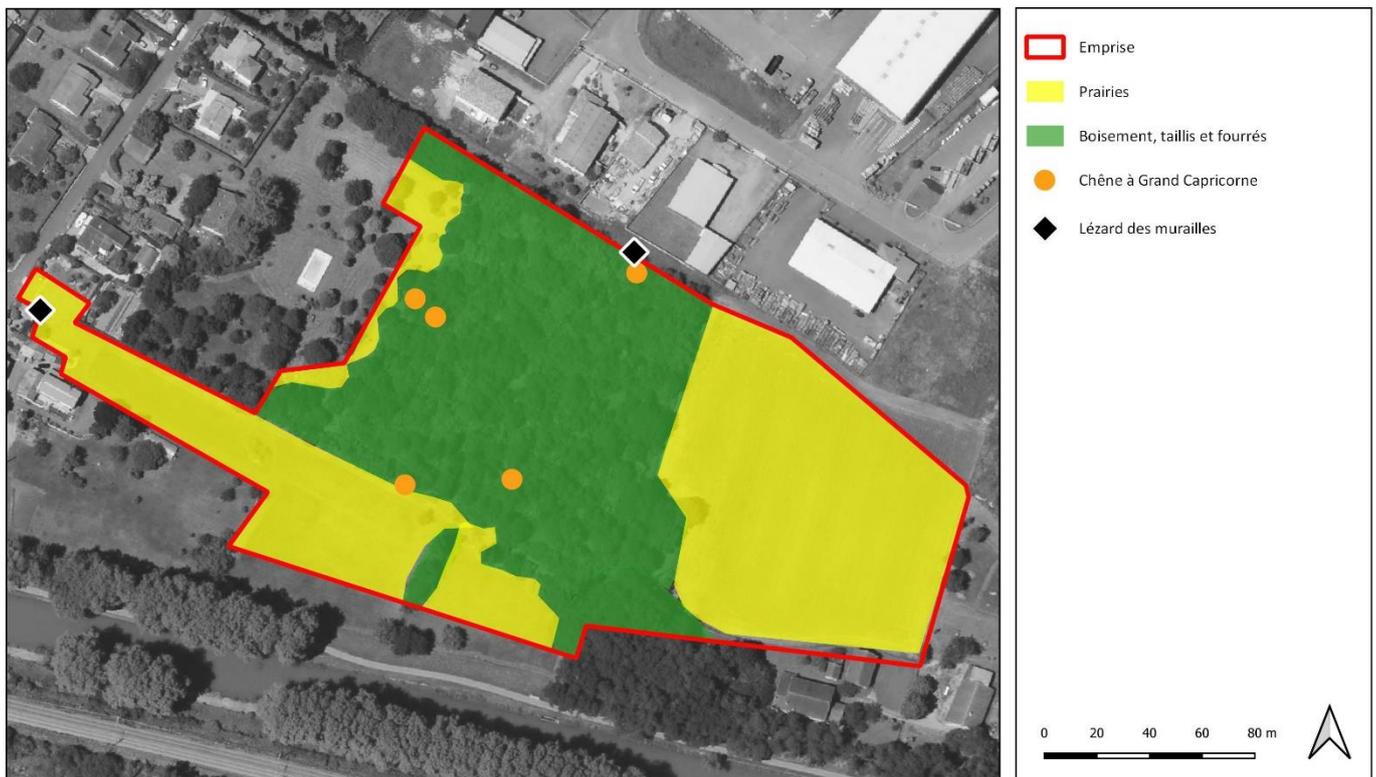
4.2.5. LES MAMMIFERES

Les mammifères sont peu représentés ; outre les micro-mammifères comme le Campagnol des champs et Mulot sylvestre, on peut citer le Renard (traces).

En ce qui concerne les chiroptères, au regard de l'âge (on admet généralement qu'un arbre ne peut potentiellement offrir un gîte aux chiroptères qu'à partir d'un diamètre de 30 cm) des boisements les possibilités de gîtes arboricoles sont quasiment nulles, hormis les 5 cinq Chênes à Grand Capricorne et le Noyer adulte. Notons que lors de la visite de terrain, aucun gîte occupé n'a été mis en évidence sur ces arbres.

On peut retenir que le site est très certainement fréquenté par les chiroptères pour la chasse et le transit et que les possibilités que des gîtes soient utilisés sont extrêmement faibles⁶.

Figure 6 : Carte de la faune patrimoniale et des habitats d'espèces



⁶ D'autant que les alignements de vieux Platanes en bordure du canal du Midi fournissent des gîtes beaucoup plus intéressants, et de plus au niveau du corridor écologique important que constitue le canal et ses boisement rivulaires.

5. INTERET ECOLOGIQUE

5.1. ASPECT GENERAL

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- Soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés,
- Soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique.
- Soit par la fonctionnalité qu'il montre (ex : corridors écologiques).

5.2. LES HABITATS ET LA FLORE

Le projet s'insère dans un environnement maintenant périurbain, au contact de l'urbanisation récente.

L'emprise du projet abrite six habitats, dont deux prairiaux (prairie artificielle et prairie artificielle piquetée de jeunes Chênes) et quatre forestiers à des stades jeunes (fourrés de Prunellier et repousses de Prunier, taillis de Robinier faux acacia et Prunellier, boisement de Pin sylvestre, haie à dominante frutière).

Ces habitats possèdent tous une valeur patrimoniale faible. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été relevé.

Aucune zone humide n'est à relever au regard des critères flore et habitats de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 ; tous les habitats possèdent un caractère mésophile.

Aucune plante d'intérêt ou de rareté particuliers n'a été observée et ne devrait être présente au printemps.

5.3. LA FAUNE

Les caractéristiques du site font qu'il ne présente qu'un intérêt limité pour la faune. Avec les limites du caractère tardif des investigations, cette dernière se montre banale, avec une faible diversité spécifique.

On relèvera simplement la présence sur le site de 5 Chênes à Grand Capricorne, coléoptère protégé qui présente un enjeu écologique moyen.

De même quelques espèces de passereaux communs ont été observées ; sur les 11 taxons protégés, 9 sont très certainement nicheurs : l'Accenteur mouchet, la Fauvette à tête noire, l'Hypolaïs polyglotte, la Mésange à longue queue, le Pinson des arbres, le Pouillot véloce, le Roitelet triple bandeau, le Rouge-gorge familier et le Troglydte mignon.

On rappellera enfin la présence des 5 Chênes adultes - et du Noyer adulte, qui peuvent potentiellement offrir des gîtes aux chauves-souris, même si cette possibilité apparaît peu probable.

5.4. ASPECT FONCTIONNEL

D'un point de vue fonctionnel, le site est en continuité de l'urbanisation.

En termes de fonctionnement écologique, l'emprise du projet se caractérise, outre par son enclavement dans l'urbanisation, par sa proximité du canal du Midi et de la voie ferrée.

A ce titre, l'état des lieux des continuités écologiques en Aquitaine (SRCE) ne relève aucun élément de la trame bleue et verte qui puisse être concerné par l'emprise du projet.

5.5. CONCLUSION

Au regard des différents constats réalisés, on peut estimer que le site du projet présente un intérêt écologique globalement faible, hormis ponctuellement les 5 Chênes adultes (dont on peut qualifier l'intérêt de moyen) et qu'il ne possède aucun enjeu patrimonial significatif.

Figure 7 : Carte de l'intérêt écologique du site



6. IMPACTS ET MESURES

L'impact du projet sur le milieu naturel sera limité. L'avifaune trouvera à proximité des habitats de substitution.

En termes de fonctionnalité écologique, le projet n'entraînera de coupure notable dans les continuités écologiques.

6.1. EFFET D'EMPRISE ET RISQUE DE DESTRUCTION D'ANIMAUX

La réalisation du projet se traduira par la perte d'environ 3,5 ha de prairies artificielles et de fourrés et jeunes boisements.

On veillera lors de la phase travaux à ne pas disséminer les plantes invasives présentes sur le site (rappelons que leur développement est limité).

Pour la faune, dont nous avons vu qu'elle était banale et peu développée, l'impact de la perte d'habitat sera très faible. En outre, des surfaces de milieux similaires restent disponibles à proximité.

Pour les Chênes à Grand Capricorne, une mesure d'évitement est indispensable la destruction d'individus d'espèce protégée. Cet évitement préservera aussi ainsi les gîtes potentiels à chauves-souris.⁷

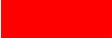
Vis-à-vis de l'avifaune, la coupe des arbres et le débroussaillage devra être réalisé en dehors de la période de reproduction.

Le tableau ci-dessous présente la période que les travaux devront éviter (en rouge), celle où ils peuvent être réalisés sans problème (en vert), entre les mois de septembre et de février.

Tableau 11 : Période de coupe des arbres et débroussaillage

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

 Période la plus propice

 Période critique

Cette mesure permettra d'éviter la destruction d'individus adultes et de jeunes oiseaux. On peut ainsi estimer que l'impact résiduel du projet sur la faune sera négligeable.

⁷ Pour le Noyer adulte, une visite préalable permettra de s'assurer de l'absence de chiroptères avant sa coupe, si il n'est pas possible de le garder.

6.2. IMPACTS SUR LES RECENSEMENTS ET PROTECTIONS

Le site du projet ne se trouve inclus dans aucun périmètre de recensement ou de protection administrative au titre du milieu naturel.

6.2.1. Evaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 800 m au Sud du projet. Il s'agit de la zone Natura 2000 FR7200700 (Directive « Habitats ») « La Garonne ».

Le DOCOB du site Natura 2000 fait référence à une espèce d'intérêt communautaire, présente également dans l'emprise du projet : **le Grand Capricorne**. Nous avons vu que les 5 Chênes abritant l'espèce feront l'objet d'une mesure d'évitement.

Le projet ne peut avoir aucun effet direct sur le site Natura 2000 (absence d'effets d'emprise). En fait, au regard de la distance qui les sépare, le seul type d'impacts possible est celui lié aux eaux de surface. Une éventuelle pollution issue du site du projet pourrait entraîner une dégradation des habitats aquatiques et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000. Cette pollution pourra avoir deux causes :

- La production d'eaux usées par les habitations.
- Les eaux pluviales, se chargeant en ruisselant de polluants (MES, hydrocarbures), notamment pendant la phase travaux.

Pour les eaux usées, elles seront collectées par l'assainissement collectif, puis traitées par la station d'épuration de l'agglomération d'Agen. Cette STEP est suffisamment dimensionnée pour accueillir les eaux usées produites par le lotissement.

Pendant les travaux, les mesures habituelles de gestion des eaux de surface permettront de maintenir des eaux de bonne qualité. Rappelons que la Garonne se trouve en fait isolée du projet, outre la distance, par le canal du Midi qui constitue une véritable barrière.

Les eaux pluviales entraîneront donc aucune dégradation de la qualité des eaux de la Garonne.

En ce qui concerne le site Natura 2000 FR7200799 « Carrières de Casteculier », il se localise à 1,7 km du projet et n'entretient aucune relation fonctionnelle avec lui.

Le projet n'aura aucun impact notable sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

6.2.2. Impacts du projet sur les recensements

L'intérêt écologique du site Natura 2000 FR7200799 « Carrières de Casteculier » est souligné par deux périmètres de recensements (qui se superposent à lui):

- ZNIEFF de type 2 **720020095** « **Pentes des plateaux de Bel Air et de Castelculier** »;
- ZNIEFF de type 1 **720014263** « **Coteau de Castelculier** ».

En raison de la distance et de la topographie, le projet ne peut avoir aucun effet direct sur les ZNIEFF (absence d'effets d'emprise).

Le projet n'aura aucun impact notable sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié les recensements.

8. Commune de BOÉ – Secteur « Fonbarrade – Lascarbournères »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Créer un accès depuis l'allée de Fonbarrade qui assurera la desserte principale du secteur.
- Aménager des voies de dessertes secondaires pour desservir les terrains en profondeur (îlots n°2 et 3 indiqués sur le schéma d'orientations) en assurant un ou plusieurs bouclages internes, de manière à éviter des impasses et à bien valoriser l'espace urbanisable,
- Assurer au moins une connexion piétons-cycles entre le site d'urbanisation et la voie verte du canal latéral.
- Rétablir si possible (en fonction des conditions foncières) une liaison piétons-cycle dans le prolongement de l'allée de Fonbarrade, à l'ouest du secteur.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Aménager un espace vert à usage collectif en partie centrale du site. Valoriser pour cela les parties déjà arborées de l'ancien verger présent sur le site, en veillant à assurer des liaisons douces aisées entre cet espace et le parcours le long du canal.
- Accompagner la voie nouvelle d'une trame verte plantée (plantations en alignements ou en bosquets) pour qualifier la perception de la traversée du site.
- Veiller à la qualité paysagère et d'organisation du bâti sur l'îlot n°1, vis-à-vis de la voie principale Est-Ouest et en tenant compte des perceptions sur le site depuis le canal latéral.
- Ménager des reculs non constructibles en limite nord du site avec la zone de la Tuque (îlot n°2 et 3 indiqués au schéma d'orientations).



-  Périmètre de l'OAP
-  Terrains potentiels d'urbanisation sur le territoire de Castelsullier
-  Numéros d'îlots de terrains d'urbanisation
-  Voie de desserte principale à créer (tracé de la voie et positionnement de l'accès Est indicatifs)
-  Dessertes secondaires à créer (tracés indicatifs)
-  Principes de liaisons douces extérieure à assurer (tracés indicatifs)
-  Principe d'espace vert central à aménager
-  Principales trames vertes à préserver ou à créer
-  Terrains hors OAP :
-  Zone naturelle
-  Espaces Boisés Classés

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

DOSSIER APPROBATION MODIFICATION N°4 DU PLUi

PIÈCE N°4 RÈGLEMENT

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration du PLUi	27 mai 2010	6 décembre 2012	11 juillet 2013
Modification simplifiée n°1 du PLUi (MS1)	28 janvier 2014	/	13 novembre 2014
Modification simplifiée n°2 du PLUi (MS2)	13 juin 2014	/	18 décembre 2014
Modification simplifiée n°3 du PLUi (MS3)	11 septembre 2014	/	18 décembre 2014
Modification simplifiée n°4 du PLUi (MS4)	24 septembre 2015	/	17 décembre 2015
Modification simplifiée n°6 du PLUi (MS6)	14 octobre 2015	/	17 décembre 2015
Mise en comptabilité du PLUi (MEC1)	02 février 2015	/	17 décembre 2015
Modification simplifiée n°7 du PLUi (MS7)	09 février 2016	/	7 juillet 2016
Modification n°1 du PLUi (M1)	14 octobre 2015	/	7 juillet 2016
Modification n°2 du PLUi (M2)	16 mars 2016	/	7 juillet 2016
Révision générale du PLUi	26 septembre 2013	6 octobre 2016	22 juin 2017
Modification simplifiée n°8 du PLUi (MS8)	08 décembre 2017	/	12 avril 2018
Révision allégée n°1 du PLUi (RA1)	07 décembre 2017	28 juin 2018	14 février 2019
Modification n°3 du PLUi (M3)	21 décembre 2018	/	20 juin 2019
Modification simplifiée n°9 du PLUi (MS9)	22 octobre 2018	/	14 février 2019
Modification simplifiée n°10 du PLUi (MS10)	08 mars 2019	/	20 juin 2019
Modification simplifiée n°11 du PLUi (MS11)	27 juin 2019	/	En cours
Modification n°4 du PLUi (M4)	12 février 2020	/	28 janvier 2021

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'Aménagement de l'espace et de l'Administration du
droit des sols
Joël PONSOLLE

Nota :

Pour une lecture d'ensemble des dispositions réglementaires applicables dans une zone ou un secteur, il est nécessaire de se reporter :

- d'une part, au titre 2 du règlement qui définit les dispositions applicables à toutes les zones,
- et d'autre part, au chapitre du règlement propre à la zone ou au secteur concerné.

SOMMAIRE

	Pages
TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	8
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre I – Dispositions applicables en zones UA, UA1, UA2, UAa	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre II – Dispositions applicables en zones UB, UBa, UBb, UBc, UBr	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre III – Dispositions applicables en zones UC, UCa, UC2	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre IV – Dispositions applicables en zones UD, UD2	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre V – Dispositions applicables en zone UE	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre VI – Dispositions applicables en zones UG, UGa, UG1, UG2	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre VII – Dispositions applicables en zones UL, ULa, ULb	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre VIII – Dispositions applicables en zones UX, UXa, UXb, UXc, UXr	Erreur ! Signet non défini.
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	28
Chapitre IX – Dispositions applicables en zones 1AUB, 1AUC, 1AUD	29
Chapitre X – Dispositions applicables en zone 1AUG	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre XI – Dispositions applicables en zone 1AUL	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre XII – Dispositions applicables en zones 1AUX, 1AUXa, 1AUX1, 1AUX1c, 1AUX1v, 1AUX2	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre XIII – Dispositions applicables en zones 2AU, 2AUG, 2AUL, 2AUX, 2AUX1, 2AUX1c	Erreur ! Signet non défini.
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET SECTEURS AGRICOLES	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre XIV – Dispositions applicables en zone A, Ap, As	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre XV – Dispositions applicables en zones Ah, Ax, Axe	Erreur ! Signet non défini.
TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ET SECTEURS NATURELS ET FORESTIERS	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre XVI – Dispositions applicables en zone N	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre XVII – Dispositions applicables en zone Nj	Erreur ! Signet non défini.
Chapitre XVIII – Dispositions applicables en zones NL, NLa, NLb, NLc	Erreur ! Signet non défini.
ANNEXES DU REGLEMENT	47
Annexe 1 : Carte de repérage des routes pour l'application des articles 6 du règlement	48
Annexe 2 : Palette chromatique pour les enduits de façades (articles 11 du règlement)	49
Annexe 3 : Définitions de termes utilisées dans le Règlement	50
Annexe 4 : Schémas illustratifs de certaines dispositions du règlement	55
Annexe 5 : Palette végétale d'essences locales pour les haies et recommandations paysagères	62
Annexe 6 : Préconisations pour la récupération de l'eau de pluie et l'arrosage des jardins	63

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux territoires des communes suivantes qui font partie de l'Agglomération d'Agen :

- Agen
- Astaffort
- Aubiac
- Bajamont
- Boé
- Bon-Encontre
- Brax
- Castelculier
- Caudecoste
- Colayrac
- Cuq
- Estillac
- Fals
- Foulayronnes
- Lafox
- Laplume
- Layrac
- Le Passage
- Marmont-Pachas
- Moirax
- Pont-du-Casse
- Roquefort
- Saint-Caprais-de-Lerm
- Sainte-Colombe-en-Bruilhois
- Saint-Hilaire-de-Lusignan
- Saint-Nicolas-de-la-Balermie
- Saint-Pierre-de-Clairac
- Saint-Sixte
- Sauvagnas
- Sauveterre-Saint-Denis
- Sérignac-sur-Garonne

ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des dispositions prévues à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

Demeurent notamment applicables les dispositions des articles R.111-2, R.111-4 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme. A la date d'approbation du PLU, les dispositions de ces articles sont les suivantes :

- Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Article R.111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions édictées dans le Règlement du PLU sont applicables sous réserve du droit des tiers défini au Code Civil, concernant notamment les vues sur les fonds voisins.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les territoires couverts par le PLUi sont divisés en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones et secteurs agricoles (A), en zones et secteurs naturels et forestiers (N).

Zones et secteurs urbains

- Zone UA et zones avec indices : espaces urbains des centralités des villes et des bourgs
- Zone UB et zones avec indices : espaces urbains péricentraux
- Zone UC et zones avec indices : espaces urbains périphériques
- Zone UD et zones avec indices : espaces urbains périurbains
- Zone UE : espaces d'infrastructures de transports
- Zones UG et zones avec indices : espaces d'équipements et services urbains d'intérêt collectif
- Zone UL : espaces d'activités, hébergements, aménagements de tourisme et loisirs
- Zone UX et zones avec indices : espaces d'activités économiques

Zones et zones à urbaniser

- Zones 1AUB, 1AUC, 1AUD et zones avec indices : zones de développement à vocation principale d'habitat, ouvertes à l'urbanisation
- Zone 1AUG : zone de développement à vocation principale d'équipements, ouverte à l'urbanisation
- Zone 1AUL : zone de développement à vocation principale d'activités et/ou hébergements de tourisme et loisirs, ouverte à l'urbanisation
- Zone 1AUX et zones avec indices : zones de développement à vocation principale d'activités économiques, ouvertes à l'urbanisation
- Zone 2AU : zone de développement futur à vocation principale d'habitat, non ouverte à l'urbanisation
- Zone 2AUG : zone de développement futur à vocation principale d'équipements, non ouverte à l'urbanisation
- Zone 2AUL : zone de développement futur à vocation principale d'activités et/ou hébergements de tourisme et loisirs, non ouverte à l'urbanisation
- Zone 2AUX et zones avec indices : zone de développement futur à vocation principale d'activités économiques, non ouvertes à l'urbanisation

Zone et secteurs agricole

- Zones A, Ap, As : zones de protection des espaces et des activités agricoles, comprenant le bâti isolé ou diffus
- Zones Ah, Ax : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat ou d'activités
- Zone Axe : zone d'installation d'ensembles de panneaux au sol destinés à la production d'énergie photovoltaïque.

Zones et secteurs naturels et forestiers

- Zone N : zone de protection des espaces à caractère naturel, boisés et des paysages, comprenant le bâti isolé ou diffus
- Zone Nj : zone de protection de parcs, jardins, espaces verts aménagés, de proximité urbaine
- Zones NL, NLa, NLb, NLc : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités de sports, loisirs, tourisme

ARTICLE 4 – APPLICATION DE DISPOSITIONS GENERALES PREVUES AU CODE DE L'URBANISME

A/ RECONSTRUCTION ET RESTAURATION DE BATIMENTS (ARTICLE L.111-15 DU CODE DE L'URBANISME)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

B/ PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à permis de démolir dans les cas visés à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme :

- dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, ou dans un périmètre de restauration immobilière,
- dans le cas d'une construction inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques,
- dans le cas d'une construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),
- dans le cas d'une construction située dans un site inscrit ou classé,
- dans le cas d'une construction identifiée par le PLUi comme devant être protégée en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ou située dans un périmètre délimité par le PLUi en application du même article.

La démolition de tout ou partie d'une construction est également soumise à permis de démolir dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir (article R 421-27 du Code de l'Urbanisme).

C/ ÉDIFICATION DE CLOTURES SOUMISE A DECLARATION PREALABLE (ARTICLE R.421-12 DU CODE DE L'URBANISME)

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé,
- dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou le conseil communautaire a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

D/ APPLICATION DU REGLEMENT DANS LE CAS DE LOTISSEMENTS OU DE PERMIS VALANT DIVISION DE TERRAINS

[art. R123-10-1 renuméroté R 151-21] Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi, sauf si son règlement s'y oppose.

E/ ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par le Code de l'urbanisme, dans ses articles L152-4 à L152-6.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Dans les secteurs soumis à risques naturels ou technologique, identifiés dans un Plan de Prévention des Risques (ou un document valant Plan de Prévention des Risques),** les occupations et utilisations du sol sont soumises aux interdictions prévues dans le règlement du PPR (ou document valant PPR).
- **Dans les secteurs de risque technologique non couverts par un PPR,** les dispositions qui s'appliquent sont celles définies par arrêté ministériel ou préfectoral, ou le cas échéant par la réglementation en vigueur pour l'installation concernée.
- **Dans les autres secteurs soumis à risques naturels ou technologique, identifiés dans un atlas ou dans un document de connaissance de risques ou d'aléas,** les occupations et utilisations du sol sont soumises à interdictions ou à prescriptions spéciales définies au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme
- **Dans les zones réglementées du P.E.B. de l'aéroport d'Agen-La Garenne,** rappelées dans les Annexes du PLUi, sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées ou non prévues par les dispositions applicables dans la zone concernée du P.E.B.
- **Dans le périmètre de la zone de bruit autour de l'hôpital La Candélie,** sont interdites les constructions à usage d'habitation. *(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)*
- **Les occupations et utilisations du sol liées à l'ouverture ou à l'exploitation de carrières et gravières** sont interdites en dehors des zones et secteurs du PLUi spécifiquement prévus à cet effet et délimités aux Documents graphiques du règlement.
Toutefois, en dehors de ces zones et secteurs, cette interdiction ne s'applique pas aux occupations et utilisations du sol nécessaires aux carrières et gravières qui disposent d'une autorisation d'exploiter et qui étaient déjà en activité à la date d'approbation du PLUi, et ce jusqu'au terme de l'autorisation d'exploiter en cours.
- **La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés par le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** est interdite, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties,
 - en cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- **L'abattage des éléments de patrimoine végétal identifiés par le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** est interdit, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
 - en cas un mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
 - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens, ou pour les végétaux proches,
 - dans les autres cas éventuellement précisés aux articles 13 du règlement.
- **Dans les périmètres de "Servitude d'attente de projet" délimités aux Documents Graphiques du règlement au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme,** sont interdites toutes constructions et installations nouvelles hormis :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes,
 - les travaux ayant pour objet l'extension des constructions existantes, limitée à 20 % de l'emprise au sol existante.

La servitude d'attente de projet et cette interdiction seront levées :

- soit après approbation par la commune concernée d'un projet d'aménagement global des terrains concernés par la servitude,
- soit 5 ans suivant la date d'approbation du PLUi à 31 communes.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- **Dans les secteurs soumis à risque naturel ou technologique, identifiés dans un Plan de Prévention des Risques (ou un document valant Plan de Prévention des Risques),** les occupations et utilisations du sol sont admises à condition de respecter les dispositions applicables dans chacun de ces secteurs.
- **Dans les secteurs de risque technologique non couverts par un PPR,** les dispositions qui s'appliquent sont celles définies par arrêté ministériel ou préfectoral, ou le cas échéant par la réglementation en vigueur pour l'installation concernée.
- **Dans les autres secteurs soumis à risques naturels ou technologique, identifiés dans un atlas ou dans un document de connaissance de risques ou d'aléas,** les occupations et utilisations du sol sont soumises à prescriptions spéciales définies au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.
- **Dans les zones réglementées du P.E.B. de l'aéroport d'Agen-La Garenne,** les occupations et utilisations du sol sont admises à condition de respecter les prescriptions définies dans les règlements de ces zones.
- **Dans les secteurs compris dans les zones de bruit des infrastructures de transport,** les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'hôtel, d'établissements d'enseignement ou de santé, sont admises à condition de mettre en œuvre les prescriptions d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- **Dans les périmètres de zones géographiques de patrimoine archéologique** définies par arrêté préfectoral, les occupations et utilisations du sol susceptibles d'affecter le sous-sol des terrains et qui dépassent le seuil de superficie applicable pour la zone concernée, sont admises à condition de mettre en œuvre les prescriptions d'archéologie préventive définies par l'autorité compétente.
- **Dans les périmètres d'AVAP,** rappelés dans les Annexes du PLUi, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition de respecter les prescriptions définies dans les règlements des AVAP.
- **Dans les sites et secteurs concernés par les Orientations d'aménagement et de programmation définies par le PLUi** (pièce n°3 du dossier de PLUi), les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations de programmation et d'aménagement particulières définies pour ces sites ou secteurs.
- **Dans les Secteurs de mixité sociale de l'habitat (SMS)** délimités aux Documents graphiques du règlement, les opérations qui visent la réalisation de programmes de logements sont admises à condition qu'une proportion de ces programmes soit affectée à des logements locatifs sociaux, dans les conditions définies par les Orientations d'aménagement et de programmation.
- **Les affouillements et exhaussements de sols et les ouvrages divers** sont à admis à condition d'être nécessaires :
 - soit aux constructions, installations, ouvrages et aménagements admis dans chacune des zones ou secteurs du PLUi,
 - soit à des fouilles archéologiques,
 - soit à la mise en place ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - soit à la protection contre les nuisances de bruit,
 - soit à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction,
 ... et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration adaptée au paysage environnant après travaux.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Conditions d'accès

- Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLUi, un passage non ouvert à la circulation publique destiné à permettre la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.
- Les accès aux terrains peuvent s'effectuer :
 - soit par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche),
 - soit par un espace de circulation privé (bande de terrain, servitude de passage, aire fonctionnelle).
- 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. Cette adaptation sera appréciée en fonction des critères suivants :
 - le positionnement sécurisé de l'accès, notamment au regard des conditions de visibilité au droit de l'accès, à proximité de carrefours existants ou prévus, et sur des voies qui accueillent une circulation importante. Ainsi, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès s'effectueront, sauf impossibilité technique, à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale, tel que désignée par l'autorité compétente ;
 - la largeur de l'accès au droit de la voie ou de l'emprise publique. De manière générale, sauf disposition particulière indiquée dans les règlements de zones ou de secteurs, les accès auront une largeur minimale de 3 mètres ;
 - le nombre d'accès, au regard de la destination et de la capacité des constructions à desservir, au regard de la taille du terrain à desservir, et sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. Ainsi :
 - . un accès unique est seul autorisé pour les terrains qui accueillent un seul logement et pour les terrains ayant une largeur de façade inférieure ou égale à 25 mètres, sauf dans le cas d'un projet d'ensemble de bâtiments faisant l'objet d'une division ultérieure,
 - . dans le cas de terrains ayant une largeur de façade supérieure à 25 mètres et qui sont destinés à accueillir plusieurs constructions, deux accès ou plus peuvent être autorisés en fonction des besoins liés au bon fonctionnement interne de l'opération,
 - . dans le cas d'opérations de lotissement ou d'ensembles de bâtiments faisant l'objet d'une division ultérieure, les accès doivent être au maximum regroupés.

3.2 Conditions de desserte par les voies automobiles

- Constitue une voie pour l'application du Règlement du PLUi, les emprises desservant deux unités foncières ou plus, et qui disposent des aménagements nécessaires à la circulation générale de véhicules.
- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet. Elles doivent notamment permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

- Sauf disposition particulière indiquée dans les règlements de zones ou de secteurs, les voies nouvelles réalisées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble destiné à la construction doivent avoir une largeur minimale de plateforme de 8 mètres, comprenant la chaussée, les espaces dédiés à la circulation des piétons et cycles, et les accotements qui éventuellement la bordent.

Une largeur de plateforme de 5 mètres minimum est admise dans les cas suivants :

- voie aménagée en "plateau partagé" (zone de rencontre, ...),
- voie desservant un maximum de 3 logements ou 1 activité,
- voie desservant un ouvrage lié au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et le cas échéant un maximum de 2 logements.

Une largeur de plateforme de 3,5 mètres minimum est admise dans le cas d'une voie en sens unique.

Une largeur de plateforme de moins de 8 mètres est également admise dans le cas d'une voie réalisée par percement du tissu bâti existant en zones UA ou UB (y compris zones avec indices), dans le but d'ouvrir et de desservir un cœur d'îlot.

- Les voies nouvelles réalisées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement d'ensemble destiné à la construction doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant, existant ou à créer, le cas échéant en compatibilité avec les Orientations d'aménagement et de programmation définies pour le site considéré.

En cas d'impossibilité du fait de la configuration du terrain concerné et/ou du milieu environnant, il est admis la création de voies en impasse. Les conditions d'aménagement de la partie terminale de ces impasses seront déterminées par l'autorité compétente, en fonction des besoins de fonctionnement des services publics, notamment pour permettre aux véhicules de collecte des déchets et/ou de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

3.3 Conditions de desserte par les chemins piétonniers ou cycles

- Les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat, d'activités, d'équipements ou d'hébergement touristique doivent prendre en compte la sécurité et la continuité des déplacements piétons et cycles :
 - soit dans le cadre de l'aménagement des voies (trottoir(s), bande cyclable, aménagement en "zone de rencontre", ...),
 - soit sous forme d'espaces spécifiques (piste cyclable hors chaussée, liaisons piétonnes dissociées des voies, ...).
- Ces opérations doivent prévoir, en compatibilité avec les Orientations d'aménagement et de programmation :
 - leur raccordement aux cheminements ouverts au public, existants ou prévus à proximité immédiate du terrain concerné,
 - la continuité des parcours piétons - cycles au sein de leur terrain, en aménageant le cas échéant des perméabilités de part et d'autre de leur emprise (au moins une par linéaire de 200 mètres de façade d'opération), sauf si le contexte urbain ne le justifie pas ou en cas d'impossibilité pour des raisons de sécurité lié à la nature d'une activité ou d'un équipement.
- Les modalités d'aménagements des espaces dédiés aux déplacements piétons et cycles (type d'aménagement, emprises, positionnement) doivent être adaptées au nombre attendu d'usagers et à la configuration des lieux.

Les largeurs minimales d'emprises à prévoir sont les suivantes :

- 1,40 mètre pour les emprises piétonnes (trottoir, accotement stabilisé, ...),
- 1,50 mètre pour les bandes cyclables unidirectionnelles,
- 2,50 mètres pour les bandes cyclables bidirectionnelles et les pistes cyclables,
- 3 mètres pour les espaces partagés piétons-cycles.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4.1 Desserte par le réseau public d'eau potable

- Toute construction nouvelle pouvant servir au repos ou à l'accueil de personnes doit être alimentée en eau par raccordement à un réseau public d'adduction d'eau potable, respectant la réglementation en vigueur en termes de pression et de qualité.
- Les extensions et branchements au réseau public d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Desserte par le réseau public d'électricité

- Les constructions et installations nouvelles qui requièrent une alimentation en énergie externe au terrain concerné, doivent être desservies par un réseau public d'électricité dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

4.3 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux usées

- Dans les zones d'assainissement collectif définies dans le plan de zonage d'assainissement applicable et qui sont effectivement desservies, toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les extensions et branchements au réseau public d'assainissement doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur. Le cas échéant, un prétraitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.
- Dans les zones d'assainissement collectif définies dans le plan de zonage d'assainissement applicable et non effectivement desservies, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif de l'intercommunalité.
Le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement des eaux usées mis en place ultérieurement sera obligatoire, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.
- Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le plan de zonage d'assainissement applicable, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif de l'intercommunalité.
- Dans l'ensemble de ces zones, un dispositif d'épuration sélective sur place des eaux usées faiblement chargées, communément appelées "eaux grises", est admis à condition qu'il s'inscrive dans un objectif de réutilisation des eaux ainsi épurées pour des usages conformes à la réglementation en vigueur.

4.4 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales

Les projets d'aménagement et de constructions appliqueront les principes généraux et les prescriptions en zone A ou B de la carte de zonage pluvial, définis au Règlement d'assainissement pluvial de la Communauté d'Agglomération d'Agen.

■ Principes généraux

- Le raccordement au réseau pluvial public n'est pas obligatoire.
- En cas de raccordement des eaux pluviales privées au domaine public, seul l'excès de ruissellement peut-être rejeté au réseau public après qu'ont été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création d'ouvrages de rétention et/ou d'infiltration.
- Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est formellement interdit dès lors que le raccordement à un réseau d'eaux pluviales est possible. En cas de non respect de cet article, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires de raccordement au réseau.
- Tout nouveau raccordement au réseau Eaux Pluviales public doit impérativement faire l'objet d'une demande d'accord préalable au raccordement à l'égout fournie par le service puis sera réalisée par une entreprise compétente aux frais du demandeur.

■ Prescriptions pour les projets situés dans la Zone A de la carte de zonage pluvial

– Gestion des eaux préconisée prioritairement

Pour tout nouveau projet de construction sur la zone A, il sera privilégié le rejet des eaux de ruissellement dans le milieu superficiel (cours d'eau ou fossé) avec tamponnement préalable si la surface du projet ou la nature du projet l'impose.

Le rejet dans le cours d'eau sera conforme à la réglementation en vigueur :

- débit de rejet régulé à adapter selon le milieu récepteur conformément à la Loi sur l'Eau ;
- traitement mis en place selon l'objectif de qualité du milieu récepteur.

Pour les nouvelles constructions situées dans une zone sans cours d'eau à proximité, l'aménageur vérifiera en premier lieu l'impossibilité d'infiltrer par un essai de perméabilité. Si la perméabilité est suffisante pour envisager la mise en place de dispositifs d'infiltration, le maître d'ouvrage de l'opération ou le propriétaire devra se conformer aux préconisations du PPR Argiles dans la mise en œuvre de l'ouvrage d'infiltration.

Le surplus sera renvoyé au réseau de collecte à un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha de surface reprise.

– Gestion des eaux préconisée en second lieu

En cas d'impossibilité de rejet dans le milieu naturel, le rejet au réseau pluvial existant est autorisé sous réserve de limiter le débit de fuite à 3 l/s/ha de surface totale de projet. Une rétention s'avère dans ce cas souvent indispensable pour tamponner les eaux avant rejet.

Dans la mesure du possible, les prescriptions et dispositions suivantes sont à privilégier :

- pour les programmes de construction d'ampleur importante, le concepteur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petites entités,
- la surverse des pluies exceptionnelles devra être dirigée vers l'exutoire ; dans la mesure du possible, cette surverse ne devra pas être dirigée vers des zones habitées mais vers les voies de circulation ;
- les dispositifs seront conçus de façon à permettre la visite et le contrôle des ouvrages, lors des opérations de certification de leur conformité, puis en phase d'exploitation courante.

▪ **Prescriptions pour les projets situés dans la Zone B de la carte de zonage pluvial**

– Gestion des eaux préconisée prioritairement

Pour tout nouveau projet de construction, il sera privilégié les techniques alternatives basées sur le principe de l'infiltration

Ainsi, pour les nouvelles constructions, les méthodes utilisant l'infiltration seront proposées pour compenser l'imperméabilisation, sous réserve :

- de la réalisation d'essais d'infiltration (méthode à niveau constant après saturation du sol sur une durée minimale de 4 heures) à la profondeur projetée du fond de l'ouvrage. Les essais devront se situer sur le site de l'ouvrage et être en nombre suffisant pour assurer une bonne représentativité de l'ensemble de la surface d'infiltration projetée ;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute. A l'exception des opérations soumises au régime de Déclaration ou d'Autorisation au titre du Code de l'Environnement, les solutions par infiltration ne pourront être proposées dans le cas où le niveau maximal de la nappe pourrait se situer à moins d'un mètre du système d'infiltration.

Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :

- à l'échelle de la parcelle : toitures terrasses ou infiltration des eaux dans le sol par des noues, des tranchées d'infiltration, puits d'infiltration ... ;
- à l'échelle d'un lotissement :
 - . au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues...) ;
 - . au niveau du quartier : stockage dans des bassins d'infiltration à ciel ouvert (secs ou en eau) ou enterrés, puis évacuation par infiltration dans le sol.

Le surplus n'ayant pu être infiltré sera renvoyé au réseau à un débit de fuite de 3 l/s/ha.

– Gestion des eaux préconisée en second lieu

En cas d'impossibilité d'infiltrer, le rejet au réseau est autorisé sous réserve de limiter le débit de fuite à 3 l/s/ha de surface totale de projet. Les prescriptions et dispositions sont les mêmes que celles énoncées pour la zone A.

Dans le cadre de projets portant sur des parcelles ou unités foncières déjà partiellement imperméabilisées, et en cas de reconstruction de bâtiments suite à démolition, un dispositif de rétention est à mettre en œuvre.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet (supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014)

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est terrain privé et ce qui est (ou sera) domaine public.
Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, soit "à l'alignement" soit "en recul par rapport à l'alignement".
- Les règles d'implantation des constructions définies aux articles 6 de chaque zone s'appliquent :
 - par rapport aux limites futures des voies (publiques ou privées) ou des emprises publiques dont la création ou l'élargissement sont prévues par les opérations d'aménagement ou par le PLUi,
 - lorsqu'ils existent, par rapport aux plans d'alignement applicables,
 - ou à défaut, par rapport aux limites d'emprises effectives des voies et espaces publics existants.
- Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation des constructions s'appliquent au regard de chacune des voies ou emprises publiques, sauf disposition contraire précisée au règlement des zones ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation.
- Sauf disposition contraire précisée au règlement des zones ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul prescrites par rapport aux voies et emprises publiques, sauf pour des raisons de sécurité publique en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
 - les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, ou aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques),
 - les balcons, les débords de toitures, les éléments de décor architecturaux, les auvents ou marquises sans appui au sol,
 - Les piscines extérieures ne doivent pas être implantées à moins de 1.5 mètre des voies et emprises publiques, compté à partir du côté extérieur de leurs margelles et sous réserve du respect des dispositions des article L 111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme (*Modification n°4 du PLUi- approuvée le 28/01/2021*).
 - les clôtures,
 - les constructions ou parties de constructions (emmarchements, terrasses au sol ...) dont la hauteur ne dépasse pas plus de 60 cm le sol naturel avant travaux, à l'exclusion des piscines,
 - les ouvrages nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, ouvrages d'assainissement, dispositifs enterrés ou semi-enterrés de collecte des déchets, abris bus, ouvrages de protection contre les crues ou de réduction des nuisances sonores,...).

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Sauf disposition contraire précisée au règlement des zones ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul prescrites par rapport aux limites séparatives, sauf pour des raisons de sécurité publique en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme et sans nuire à la qualité architecturale et à une intégration paysagère satisfaisante (*Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021*).
 - les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, ou aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques),
 - les balcons, les débords de toitures, les éléments de décor architecturaux, les auvents ou marquises sans appui au sol, dans la limite de 1 mètre de profondeur,
 - les clôtures,
 - les constructions ou parties de constructions (emmarchements, terrasses au sol ...) dont la hauteur ne dépasse pas plus de 60 cm le sol naturel avant travaux, à l'exclusion des piscines.
 - les ouvrages nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, ouvrages d'assainissement, dispositifs enterrés ou semi-enterrés de collecte des déchets, abris bus, ouvrages de protection contre les crues ou de réduction des nuisances sonores,...).
 - En implantation libre, les annexes à l'habitation d'une emprise inférieure ou égale à 20m² et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3.5m. (*Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021*).
 - Les piscines extérieures (non intégrées à une construction) ne doivent pas être implantées à moins 1,5 mètre des limites séparatives, compté à partir du côté extérieur de leurs margelles.

- Lorsque la limite séparative correspond à une limite de cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de la crête des berges du cours d'eau, sauf dans le cas d'ouvrages de gestion du cours d'eau ou de protection contre les crues (*cf. schéma illustratif en annexe 4*).

- Dans le cas de terrain d'angle, les limites séparatives sont toutes à considérer comme latérales.

- Les dispositions édictées dans le Règlement du PLUi sont applicables sous réserve du droit des tiers défini au Code Civil, concernant notamment les vues sur les fonds voisins.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les distances de recul entre constructions sur une même propriété, prescrites le cas échéant dans les règlements de zones, ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de constructions suivantes :
 - les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, ou aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques),
 - les dispositifs nécessaires à la production ou à l'utilisation des énergies renouvelables,
 - les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3,5 mètres,
 - les piscines,
 - les constructions destinées au stationnement des deux-roues, ainsi que les couvertures non closes des aires de stationnement de véhicules,
 - les balcons, les débords de toitures, les éléments de décor architecturaux, les auvents ou marquises sans appui au sol,
 - les constructions ou parties de constructions (emmarchements, terrasses au sol ...) dont la hauteur ne dépasse pas plus de 60 cm le sol naturel avant travaux,
 - les clôtures,
 - les ouvrages nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, ouvrages d'assainissement, dispositifs enterrés ou semi-enterrés de collecte des déchets, abris bus, ouvrages de protection contre les crues ou de réduction des nuisances sonores,...).
- Les dispositions édictées dans le Règlement du PLUi sont applicables sous réserve du droit des tiers défini au Code Civil, concernant notamment les vues sur les fonds voisins qui trouveraient à s'appliquer dans les cas de projets d'ensembles de bâtiments faisant l'objet d'une division ultérieure.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol, au sens du présent règlement, est la projection verticale du volume de la ou des constructions sur le terrain considéré, à laquelle sont déduites les parties de constructions situées en débord au dessus du domaine public (tel qu'un balcon...).
- Ne sont pas constitutifs d'emprise au sol, les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas plus de 60 cm le sol naturel avant travaux (*cf. schéma illustratif en annexe 4*).
C'est notamment le cas pour les éléments suivants :
 - les terrasses non couvertes de plein pied avec le rez de chaussée,
 - les emmarchements ou parties d'emmarchements,
 - les rampes ou parties de rampes montantes depuis le sol naturel,
 - les rampes descendantes depuis le sol naturel,
 - les constructions enterrées.

En revanche, il est rappelé que sont constitutifs d'emprise au sol sauf disposition contraire précisée au règlement des zones ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation :

- les piscines quelque soit leur mise en œuvre, hors margelles ou terrasses basses qui les bordent,
 - les constructions non closes avec appui au sol (tel qu'un abri de voitures).
- Les pourcentages maximum d'emprise au sol prescrits aux articles 9 des règlements de zones correspond à la somme des emprises au sol des constructions existantes ou à créer, divisée par la superficie du terrain définie dans la demande de permis d'aménager ou la déclaration préalable.
 - Ces pourcentages maximum d'emprise au sol ne peuvent être opposés aux projets d'aménagement interne, de surélévation ou de changement de destination de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, et qui dépassent déjà les maximums autorisés, à condition que le projet ne génère pas une emprise au sol supplémentaire.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour l'application du règlement du PLUi, la hauteur d'une construction est mesurée verticalement :
 - à partir du niveau du sol avant travaux, ou le cas échéant à partir du niveau du seuil du trottoir existant ou à créer,
 - jusqu'au(x) point(s) de référence(s) indiqué(s) dans le règlement de la zone concernée.

- La hauteur est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur est mesurée au point milieu de chaque façade de la construction. Toutefois, dans ce cas, la hauteur vue des façades situées le long des voies et emprises publiques ne peut être supérieure à la hauteur maximale prescrite dans la zone ou le secteur de règlement concerné (*cf. schéma illustratif en annexe 4*).

Dans le cas d'une construction avec toiture à une seule pente, le point de référence déterminé par l'égout du toit s'applique horizontalement sur l'ensemble des côtés de la construction (*cf. schéma illustratif en annexe 4*).

- Les hauteurs maximales prescrites ne s'appliquent pas :
 - aux éléments techniques destinés à être placés en toiture (cheminées, antennes de télévision, blocs de ventilation, locaux d'ascenseur collectif ...),
 - aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques de nature spécifique (poteaux, pylônes, mats, château d'eau, antennes de téléphonie mobile, silos, gros outillages, statues ...),
 - aux éoliennes destinées à une production électrique individuelle, dans la limite de 12 mètres.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

▪ Principes généraux :

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leur dimension et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par le PLUi ou par une autre réglementation.

Les projets doivent prendre en compte les caractéristiques patrimoniales des éléments protégés par le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ou par une autre réglementation, dans le cas de travaux projetés sur l'élément protégé.

Ce principe n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction protégée ou le site protégé.

▪ Principes d'implantation et d'aménagement sur le site, notamment sur des terrains en pente:

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Dans le cas de terrains en pente, les projets respecteront les principes et dispositions suivantes (cf. schémas illustratifs en annexe 3):

- les constructions s'intégreront harmonieusement à la pente naturelle dans lequel elles s'inscrivent, par le choix d'implantation sur le terrain et par une conception architecturale adaptées (création d'un demi-niveau, construction sur pilotis,...),
- les volumes de déblais et de remblais seront :
 - . soit minimisés autant que possible compte tenu du gabarit (emprise et hauteur) de la construction projetée, et de la pente du terrain naturel,
 - . soit sensiblement équivalents,
- les abords non bâtis du terrain aboutissant aux limites séparatives seront aménagés ou préservés en pente douce sur une largeur d'au moins 3 mètres, de manière à aboutir en limite séparative au niveau du terrain naturel,
- les talus à forte pente après travaux devront être adoucis, végétalisés ou traités par un muret de soutènement revêtu (pierre, bois, enduit, végétalisation,...).

▪ Principes d'aspect architectural des constructions :

Les constructions, principales et annexes, doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence de style architectural.

Les différences de traitement de façades, par le type ou la couleur des matériaux, sur une même construction sont admises dans le cadre d'un projet architectural cohérent.

Les architectures à référence traditionnelle extérieure à la région (chalet de montagne, ...) sont interdites, sauf si la construction s'inscrit dans le cadre d'un projet d'ensemble d'une activité économique ou d'aménagement à destination touristique situé hors des zones du PLUi à destination principale d'habitat.

▪ **Principes d'aspect des façades et des éléments techniques associés aux constructions :**

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtiture, bois, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectural, pierre et moellons naturels, ...).

Les panneaux photovoltaïques associés aux constructions doivent être intégrés à celles-ci, en toiture ou en façade.

Les éléments techniques placés en façade et en toiture (cheminées, antennes de télévision, blocs de ventilation, locaux d'ascenseur collectif ...) doivent faire l'objet d'un traitement soigné :

- soit intégrés dans le volume de la construction,
- soit apposés sur une façade ou toiture non visible depuis les voies ouvertes à la circulation publique,
- soit camouflés par un dispositif (de type coffrage) bien intégré en façade ou en toiture par sa couleur et/ ou son volume,

En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre des solutions ci-avant, ces éléments pourront être laissés apparents à condition que leur aspect extérieur soit de qualité suffisante.

▪ **Principes d'aspect et d'aménagement des clôtures :**

L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :

- si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
- si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux qui la composent,
- si la clôture est située dans un secteur soumis à risque naturel d'inondation, dans lesquels s'appliquent des règles particulières de constitution et de mise en œuvre des clôtures (cf. notamment les règlements des PPR en Annexe du PLUi).

Sauf disposition contraire précisée au règlement des zones ou dans les Orientations d'aménagement et de programmation, l'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique devra respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement réseaux (boîtiers, coffrets, armoire, ...) doivent être intégrées à la composition générale de la clôture.

Des dispositions de composition et de hauteur de clôtures différentes de celles indiquées dans les règlements de zones, sont admises pour des raisons de sécurité ou de salubrité liées 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. *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021).*

Les panneaux brise-vues sont soumis aux mêmes règles de hauteur maximale que les murs et murets (maçonnés). *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021).*

▪ **Prescriptions particulières pour les éléments bâtis identifiés par le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**

➤ Pour les bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés, les prescriptions sont les suivantes :

- Préserver et le cas échéant mettre en valeur dans le cadre de tous projets :
 - . les bâtiments principaux identifiés,
 - . les éléments de décors et d'apparat qui accompagnent le ou les bâtiments,
 - . les dépendances sur la propriété qui présentent un intérêt architectural ou historique,
 - . les éléments d'architecture extérieure (portail, piliers, clôtures, socle bâti, ...) historiquement associés à la propriété et qui présentent un intérêt patrimonial, architectural ou historique.

- En cas de projet de restauration des éléments listés ci-dessus, dès lors qu'ils sont visibles depuis les voies et emprises publiques, le projet doit :
 - . respecter la volumétrie originelle du bâtiment et de ses éléments (hauteur de façades, pente de toiture, hauteur et typologie des clôtures, ...),
 - . mettre en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine,
 - . respecter la composition et l'ordonnancement général des ouvertures en façades des constructions (portes, fenêtres,...).
- En cas de projet d'extension, de changement de destination ou d'installations nouvelles :
 - . les adjonctions de constructions ou d'installations en façades ne doivent pas nuire à la qualité des vues sur l'élément protégé depuis les voies et emprises publiques,
 - . les ouvertures (portes, fenêtres, ...) doivent s'intégrer à la composition d'ensemble des façades existantes,
 - . les surélévations sont autorisées uniquement si elles ne dénaturent pas le bâtiment existant,
 - . les travaux mettant en œuvre des techniques et des matériaux d'aspect contemporain et/ou non prévus dans la construction d'origine (baies vitrées, bois, métal, ...) sont admis à condition de s'harmoniser avec l'aspect des façades du bâtiment existant, dès lors qu'ils sont visibles depuis les voies et les emprises publiques,
 - . les éventuelles nouvelles clôtures et éléments associés (portail, piliers, ...) doivent s'inspirer des clôtures existantes d'intérêt architectural, par leur aspect extérieur et leur hauteur.
- Pour les éléments d'architecture extérieure identifiés (portail, piliers, mur, muret, socle bâti), les prescriptions sont les suivantes :
 - Préserver et le cas échéant mettre en valeur ou restaurer l'élément identifié,
 - En cas de projets de restauration ou de reconstruction, ou bien en cas de projet d'extension de clôture, respecter la volumétrie originelle et mettre en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine.
- Pour les éléments d'architecture liés à l'eau identifiés (moulin, pont, passerelle, écluse, lavoir, fontaine), les prescriptions sont les suivantes :
 - Préserver et le cas échéant mettre en valeur ou restaurer l'élément identifié,
 - En cas de projets de restauration ou de reconstruction,
 - . respecter la volumétrie originelle et mettre en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine,
 - . conserver, sauf impossibilité technique, la fonction originelle de passage (pont, passerelle ou écluse) ou d'accès à l'eau (lavoir ou fontaine).
 - En cas de projets de changement de destination ou d'extension d'un moulin : conserver la taille d'origine des ouvertures, et ne pas leur adjoindre des éléments et mécanismes d'occultation extérieurs non prévus à l'origine.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

▪ Modalités d'application des obligations

- Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Les surfaces à prendre en compte pour chaque place de stationnement sont :
 - . pour un véhicule automobile, environ 12,5 m² pour l'emplacement uniquement, environ 25 m² avec un accès ou dégagement,
 - . pour un deux-roues, environ 1,5 m² espace de manœuvre compris.
- Lorsque le calcul de la norme minimale de stationnement abouti à une décimale, le nombre de places à créer est à arrondir au nombre supérieur si la décimale est supérieure à 5, et au nombre inférieur si la décimale est inférieure ou égale à 5.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'obligation de création de places de stationnement s'applique à la surface de plancher supplémentaire créée si elle est associée à une capacité d'accueil supplémentaire ou au nombre de logements créés, sans dépasser toutefois le nombre normalement exigé pour une construction neuve équivalente (*Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021*).
- En cas de démolition/ reconstruction, l'obligation de création de places de stationnement s'appuie à la surface de plancher supplémentaire créée si elle est associée à une capacité d'accueil supplémentaire créée ou à un nombre de logements supplémentaires créés, sans dépasser toutefois le nombre normalement exigé pour une construction neuve équivalente. (*Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021*)
- En cas de changement de destination d'une construction existante, la norme applicable est celle correspondante à la destination nouvelle. Cependant, il ne sera exigé que les places de stationnement nouvelles engendrées par le projet.
- La norme applicable aux constructions non prévues dans les règlements de zones est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.
- Dans le cas général, si un projet comporte plusieurs destinations, les normes applicables à chacune de ces destinations doivent être satisfaites au prorata de leur surface ou de leur nombre.
Toutefois, si le Règlement de zone le prévoit, il pourra être appliqué un taux de mutualisation, c'est-à-dire de complémentarité d'usage des places réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, permettant de réduire les obligations totales de réalisation de stationnements.
- Les plafonds de création de places de stationnement définis pour les activités commerciales s'appliquent aux places destinées à la clientèle et au personnel des activités commerciales. Il ne s'applique pas aux places ou aires de livraisons nécessaires aux activités commerciales.
- Dans certaines zones et communes, le règlement exige le positionnement extérieur d'une des places de stationnement (dite place de "midi").
Un tel positionnement n'est toutefois pas imposé dans les cas suivants :
 - . si le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique (cas par exemple de terrains en second rang, desservis par une bande d'accès ou une voie privée),
 - . si le terrain est compris dans une opération d'ensemble qui dispose d'une ou plusieurs aires collectives de stationnements, dont la capacité totale en places est au moins égale à 2 fois le nombre de logements dans l'opération,
 - . en cas d'impossibilité technique non imputable à l'aménageur.
- Dans le secteur de modération de l'offre en stationnement délimité aux Documents Graphiques conformément à l'article L151-47 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières de

suppression et de maximum de places de stationnement sont définies pour les constructions à destination de commerce ou de bureaux. *(Modification simplifiée n°8 du PLUi – approuvée le 12/04/2018)*

– Rappel : des obligations concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides sont prévues au Code de la Construction de l'Habitation, dans le cas de constructions d'habitat collectif ou de bureaux.

▪ **Modalités de réalisation**

Les places de stationnement exigées doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, à moins de 300 mètres.

Cette disposition s'applique obligatoirement dans les zones Agricoles et leurs secteurs, ainsi que dans les zones Naturelles et Forestières et leurs secteurs.

▪ **Modalités en cas d'impossibilité de réalisation des aires de stationnement**

Dans les zones Urbaines ou A Urbaniser, en cas d'impossibilité architecturale ou technique non imputable au constructeur, d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, le pétitionnaire peut satisfaire à tout ou partie de ses obligations :

Pour les véhicules automobiles : *(Modification n°4 du PLUi-approuvée le 28/01/2021)*

- . soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 mètres),
- . soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 mètres).

Pour les deux roues :

Sauf disposition particulière indiquée dans les règlements de zones ou de secteurs, 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)*

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Les Espaces Boisés Classés délimités aux Documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions correspondantes du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Pour le calcul des proportions minimales en espaces verts prescrits aux articles 13 des règlements de zones, les superficies suivantes seront prises en compte sur le terrain considéré selon les coefficients de pondération indiqués (*cf. schéma illustratif en annexe 4*) :
 - les superficies d'espaces de pleine terre, selon un coefficient de 1,
 - la superficie des toitures végétalisées, selon un coefficient de 0,5.
 - la superficie des murs végétalisés, selon un coefficient de 0,5.

- **Prescriptions particulières pour les éléments végétaux identifiés par le PLUi au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme :**

- Arbres remarquables identifiés :

Dans le cadre de tous projets, le principe est la conservation des arbres remarquables isolés identifiés, ainsi que la préservation des conditions de sols permettant leur pérennité et leur développement normal.

Leur abattage est interdit, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :

- en cas de mauvais état phytosanitaire du sujet concerné,
- en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

Un périmètre inconstructible et non imperméabilisé de 5 mètres de rayon au moins autour des arbres sera conservé ou aménagé. Toutefois, cette prescription ne s'applique pas dans les cas suivants à condition de ne pas mettre en péril la survie de l'arbre considéré :

- en cas d'implantation de constructions légères sans fondations ou à fondations superficielles,
- en cas de nécessité d'implantation ou de modification d'ouvrages ou d'installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Les interventions de nettoyage et de taille respecteront le caractère des arbres de grand développement. L'émondage et les tailles agressives des arbres sont interdits.

- Alignements d'arbres et autres ensembles végétaux identifiés :

Dans le cadre de tous projets, le principe est la conservation des arbres constituant les alignements ou ensembles identifiés, ainsi que la préservation des conditions de sols permettant leur développement normal.

Par ailleurs, le caractère principalement non bâti et planté des jardins, parcs et domaines identifiés devra être préservé.

L'abattage ponctuel des arbres concernés est interdit, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :

- en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
- en cas de risques avérés pour les personnes et les biens, ou pour les végétaux proches.
- en cas de nécessité d'implantation ou d'aménagement d'ouvrages ou d'installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de nécessité pour la création ponctuel d'un accès, d'un chemin d'exploitation, d'un cheminement piéton-vélo ou d'un passage de réseau public,
- en cas de nécessité pour des raisons de sécurité routière

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet (*supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014*)

ARTICLE 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions applicables sont celles prévues le cas échéant dans chaque règlement de zone.

ARTICLE 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les dispositions applicables sont celles prévues le cas échéant dans chaque règlement de zone.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

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'entraînent 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 1AUG - 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 (Aubiach, 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

ARTICLE 1AU10 - 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 précédent 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 précédent 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 réfléchissantes, 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 : Aubiach, 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, défrichage, 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 privés.

Recommandations complémentaires :

Dans le cadre de l'adaptation du territoire au changement climatique, notamment pour la réduction des îlots 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

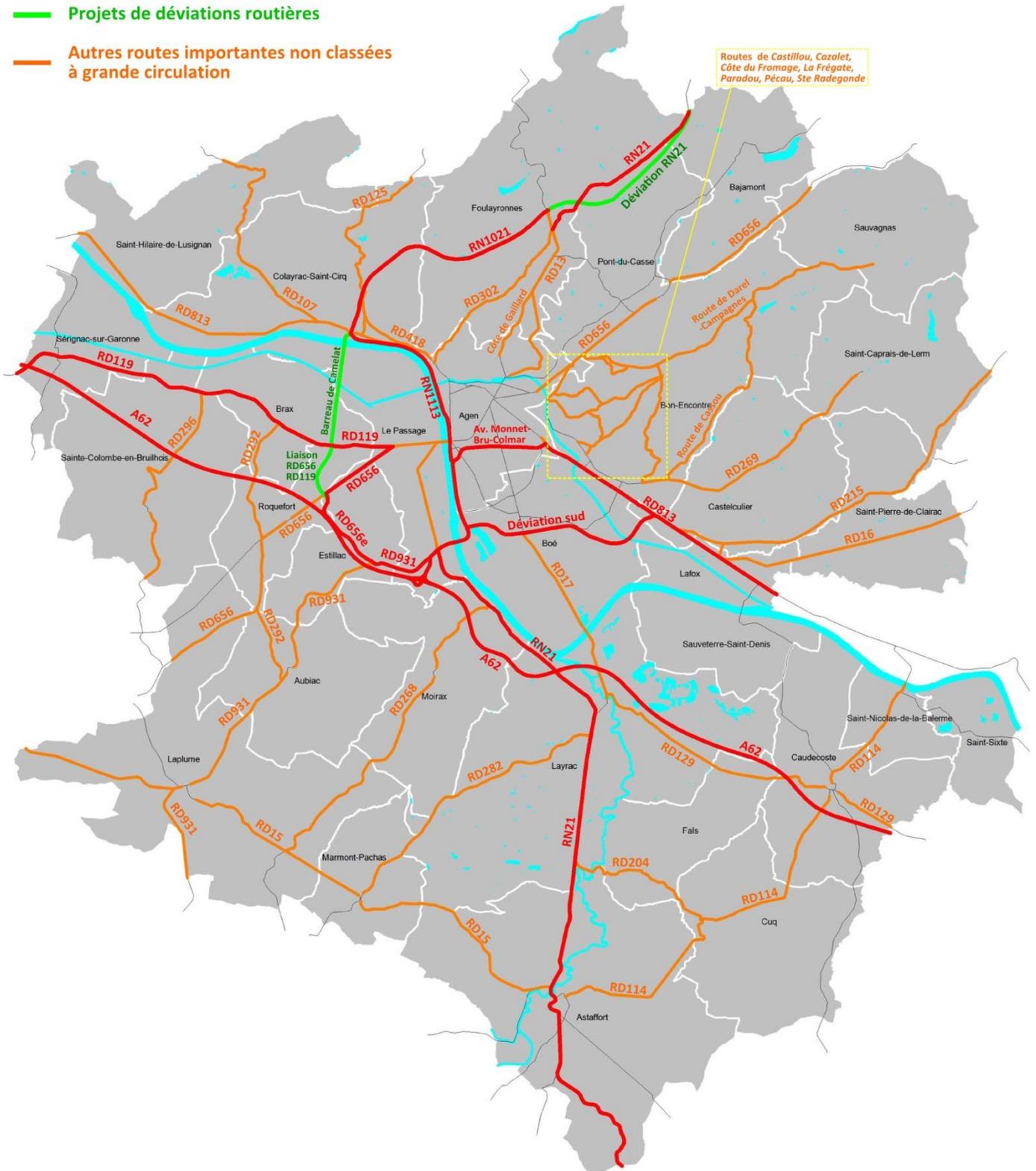
Les opérations d'ensemble (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) devront tenir compte des prescriptions du schéma d'aménagement et d'ingénierie numérique applicable sur le territoire.

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.

ANNEXES DU REGLEMENT

ANNEXE 1 : CARTE DE REPERAGE DES ROUTES POUR L'APPLICATION DES ARTICLES 6 DU REGLEMENT

- **Routes classées à grande circulation**
*Autoroute, routes nationales, routes express, déviations,
et sections de routes listées au décret du 31 mai 2010*
- **Projets de déviations routières**
- **Autres routes importantes non classées
à grande circulation**



ANNEXE 2 : PALETTE CHROMATIQUE POUR LES ENDUITS DE FAÇADES (ARTICLES 11 DU REGLEMENT)

Source : documentation CAUE 47

Cette palette de couleur suivante illustre les couleurs dominantes des enduits de façades, telles que prévues aux articles 11 du règlement, dans les zones concernées.

Les références des échantillons présentés ci-après proviennent du nuancier RAL Design System.

En communiquant ces définitions RAL à votre fournisseur de peinture, il pourra reproduire les couleurs à l'identique.

Toutefois, dans le cadre des dispositions des articles 11 du Règlement, le respect à l'identique de ces définitions RAL n'est pas obligatoire. D'autres références pourront être utilisées, dès lors que les teintes et tons choisis sont d'aspect similaire à ceux des échantillons présentés ci-après.



ANNEXE 3 : DEFINITIONS DE TERMES UTILISEES DANS LE REGLEMENT

▪ ACCES ET VOIES (articles 3 et 6 du règlement) :

Accès :

Sont considérés comme accès, les passages non ouverts à la circulation publique qui permettent la liaison automobile entre un terrain et la voie ou le cas échéant l'emprise publique qui le dessert.

L'accès peut donc être, selon le cas, un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche), ou bien un espace de circulation (bande de terrain, servitude de passage, aire fonctionnelle).

Voie :

Constitue une voie pour l'application du présent règlement, les emprises desservant deux unités foncières ou plus, et qui disposent des aménagements nécessaires à la circulation générale de véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Les dispositions d'implantation des constructions, définies aux articles 6 du présent règlement, s'appliquent à l'ensemble de ces voies, dès lors qu'elles sont ouvertes à la circulation générale.

Pour que ces dispositions ne s'appliquent pas à une voie (considérée alors comme "non ouverte à la circulation générale"), il faut que son accès soit à la fois :

- signalé comme étant privé et réservé,
- contrôlé à l'entrée comme à la sortie (barrière, porte télécommandée,...).

Sont exclus de cette définition de voie, "les chemins piétonniers" ainsi que "les chemins ou pistes cyclables".

▪ ACROTERE (articles 10 et 11 du règlement) :

Muret en parti sommitale de la façade, situé au dessus de la toiture terrasse et comportant le relevé d'étanchéité.

▪ AFFOUILLEMENT - EXHAUSSEMENT DES SOLS (articles 1 et 2 du règlement)

Les affouillements et exhaussements de sols peuvent être des tranchées, bassins ou étangs, travaux de remblaiement ou déblaiement liés à la réalisation de voies ...

Le Code de l'Urbanisme définit quels sont les affouillements et exhaussements de sols soumis soit à déclaration, soit à autorisation, selon leur superficies et leur profondeur ou hauteur.

▪ ALIGNEMENTS ET RECUS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (articles 6 du règlement) :

- L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est terrain privé et ce qui est (ou sera) domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, soit "à l'alignement" soit "en recul par rapport à l'alignement".

L'alignement ne concerne que la superstructure du bâtiment, les éléments tels que les balcons, peuvent être implantés en saillie. De même, un retrait partiel d'éléments de façade est autorisé, sous réserve des dispositions particulières indiquées dans le règlement de la zone ou l'OAP du site considéré.

- Les règles d'implantation des constructions définies aux articles 6 s'appliquent selon les cas :

- par rapport aux limites futures de voies (publiques ou privées) ou d'espaces publics dont la création ou l'élargissement sont prévues dans les opérations d'aménagement ou par le PLUi,
- lorsqu'ils existent, par rapport aux plans d'alignement applicables,
- ou à défaut, par rapport aux limites d'emprises effectives des voies et espaces publics existants.

■ **AIRES DE STATIONNEMENT (articles 13 du règlement) :**

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés à usage collectif.

Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie, d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

■ **ARBRE A HAUTE TIGE (articles 13 du règlement) :**

Toute espèce d'arbre qui atteint une hauteur d'au moins 4 mètres à l'état adulte.

■ **CLOTURE (articles 11 du règlement) :**

Constitue une clôture, toute ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace en limite de propriété. L'édification ou la modification de clôtures peut être subordonnée à une déclaration préalable telle que prévue au Code de l'Urbanisme.

Se clore est un droit, mais la PLUi peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme et d'aspect architectural.

■ **CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET LEURS MODIFICATIONS (notamment articles 1 et 2 du règlement) :**

Aménagement d'une construction :

Tous travaux intérieurs n'ayant pas pour effet de modifier le volume extérieur existant.

Changement de destination d'une construction :

Le changement de destination consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés.

Un changement de destination contraire à la vocation de la zone (article 1 et 2) est interdit.

Extension d'une construction

Travaux ayant pour effet de modifier le volume extérieur existant d'une construction, par création d'un ou plusieurs volumes supplémentaires répondant aux critères suivants :

- un positionnement attenant à la construction existante, par addition contigüe ou par surélévation,
- une dimension cumulée nettement inférieure à celle du bâtiment existant.

■ **CONSTRUCTION ANNEXE (OU "ANNEXE") (notamment articles 2 du règlement) :**

Sont considérées comme constructions annexes (ou plus simplement « annexes ») dans le présent règlement, les constructions répondant aux critères suivants :

- une construction dont l'usage apporte un complément à la vocation de la ou des constructions principales auxquelles elles sont liées (cette vocation pouvant être habitat, activité, ...),
- une localisation sur la même unité foncière que la ou les constructions principales visées,
- des dimensions significativement plus réduites que la ou les constructions principales visées,
- une implantation non attenante à la ou aux constructions principales visées.

Il pourra s'agir de garages, abris de jardin, piscines, pool-house, débarras, réserves, ... etc.

■ **CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (notamment articles 1 et 2 du règlement) :**

Cette destination comprend les constructions et installations publiques ou privées qui sont destinées à accueillir une fonction d'intérêt général et à répondre à un besoin collectif de la population et/ou des activités.

Elle recouvre les infrastructures et superstructures, y compris les locaux accessoires, ouvrages, mobiliers et aménagements de sols qui leurs sont liés, qui sont nécessaires aux domaines suivants :

- le fonctionnement des réseaux dits urbains, notamment de voirie (y compris autoroutière et aires associées), d'eau, d'assainissement, des collectes et gestion des déchets, d'énergies, d'infrastructures et équipements de transports, de communications électroniques et numériques ...,
- le fonctionnement des services administratifs, sociaux, sanitaires, de la défense et de la sécurité, de la justice, sportifs et de loisirs, éducatifs et de l'enfance, culturels, d'inhumation ...,
- la mise en œuvre des politiques et actions publiques ou d'intérêt collectif notamment en matière d'habitat adapté et d'hébergement temporaire, de gestion des besoins collectifs en stationnement, de protection contre les risques naturels ou technologiques, de gestion des ouvrages hydrauliques, des cours d'eau et plans d'eau, de gestion des milieux naturels et forestiers, d'entretien et de mise en valeur des parcs et jardins ...

■ **EAUX PLUVIALES ET EAUX DE RUISSELLEMENT (articles 4 du règlement) :**

Les eaux pluviales sont les eaux issues des précipitations atmosphériques (eaux de pluie) après qu'elles aient touché un sol ou une surface (naturels, aménagés ou construits) susceptibles de les intercepter ou de les récupérer.

Les eaux de ruissellement sont les eaux issues des sols imperméabilisés et des constructions (, voies de circulation, aires de stationnement, toitures ou terrasses ...), qui interdisent ou limitent la percolation naturelle des eaux pluviales.

■ **EGOUT DU TOIT (articles 10 et 11 du règlement) :**

L'égout constitue la limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. Dans le cas d'une toiture traditionnelle en pente, la ligne d'égout correspond la plupart du temps au niveau de la sablière.

■ **EMPRISES PUBLIQUES (articles 6 du règlement) :**

Au sens du Règlement du PLU, en particulier des articles 6 des différentes zones, la notion d'emprise publique recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies, mais qui donnent accès aux terrains riverains.

Constituent ainsi des emprises publiques : les places, les espaces piétonniers, les chemins publics non ouverts à la circulation, les cours d'eau domaniaux, les jardins et parcs publics, ...

■ **EMPRISE AU SOL D'UNE CONSTRUCTION (articles 9 du règlement) :**

L'emprise au sol, au sens du présent règlement, est la projection verticale du volume de la ou des constructions sur le terrain considéré, à laquelle sont déduites les parties de constructions situées en débord au dessus du domaine public (tel qu'un balcon...).

■ **ESPACES LIBRES (articles 13 du règlement) :**

Les espaces libres correspondent aux surfaces du terrain non occupées par les constructions générant une emprise au sol, et par les aménagements de voirie ou d'accès.

En ce qui concerne les accès, seuls sont pris en compte comme "non libres", les espaces à usage partagé (en indivision ou soumis à servitude de passage) qui sont nécessaires à la desserte de plusieurs terrains.

■ **ESPACES VERTS (articles 13 du règlement) :**

Les espaces verts correspondent aux surfaces végétalisés (pelouse, arbres, arbustes, ...) qui sont conservées ou créées.

Pour le calcul des superficies d'espaces verts, le règlement du PLUi prend en compte :

- la superficie des espaces de pleine terre (cf. définition suivante),
- la superficie des terrasses végétalisées et des toitures végétalisées selon un coefficient de 0,5.

■ **ESPACES DE PLEINE TERRE (articles 13 du règlement) :**

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque :

- cet espace se situe en dehors de l'emprise des constructions existantes ou projetées,
- les éventuels aménagements et ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement direct de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les espaces de pleine terre doivent être végétalisés en surface, soit laissé à l'état naturel, soit jardinés ou cultivés.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (canalisations de réseaux ...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

A l'inverse ne peuvent être qualifiés d'espaces de pleine terre :

- les espaces qui couvrent des locaux souterrains attenants aux constructions (tels que parkings souterrains, caves ...), quelle que soit la profondeur desdits locaux,
- les places de stationnement.

■ **ENSEMBLE COMMERCIAL (articles 2 du règlement)**

[Source : Document d'orientations et d'Objectifs du SCOT du Pays de l'Agenais]

Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

- soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches,
- soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements,
- soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation,
- soit sont réunis par une structure juridique commune.

■ **FAÇADE DE CONSTRUCTION (articles 11 du règlement) :**

Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou située à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon constitue une façade.

■ **IMPASSE (articles 3 du règlement) :**

Voie disposant d'un seul accès sur une autre voie ouverte à la circulation publique.

■ **LIMITES SEPARATIVES (articles 7 du règlement) :**

Les limites séparatives sont les limites du terrain mitoyennes avec une autre propriété. On distingue :

- les limites séparatives latérales : ce sont les limites du terrain qui aboutissent à une voie ou une emprise publique. Elles ont un contact en un point avec la limite bordant la voie ou l'emprise publique.
- les limites séparatives postérieures ou de fond de terrain : ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Elles se situent généralement à l'opposé des limites bordant les voies.

▪ **SEQUENCE DE VOIE (articles 11 du règlement) :**

Partie d'une voie (généralement rue, avenue ou boulevard) marquée par l'unité architecturale formée par les constructions et les espaces qui la bordent.

Cette unité peut résulter de continuités de hauteurs et/ou de modes d'implantations et/ou de rythme parcellaire et/ou de rythmes d'ouvertures et/ou de détails de modénature, qui caractérisent l'ensemble de ces constructions.

La caractérisation d'une séquence de voie peut également résulter du rythme particulier existant entre espaces bâtis et espaces non bâtis (notamment jardins), ou bien d'une continuité spécifique de clôtures.

▪ **SOL OU TERRAIN NATUREL (articles 10 et 11 du règlement)**

Doit être regardé comme sol ou terrain naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

▪ **PLATEFORME D'UNE VOIE (articles 3 du règlement) :**

La plateforme d'une voie se compose de la chaussée, les espaces dédiés à la circulation des piétons et cycles, et les accotements qui éventuellement la bordent.

▪ **ZACOM (articles 2 du règlement)**

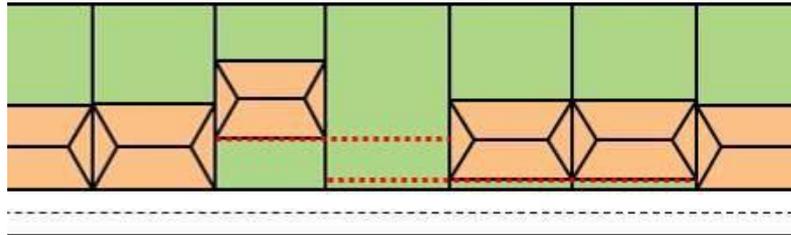
Zone d'aménagement commercial définie par le SCOT du Pays de l'Agenais.

ANNEXE 4 : SCHEMAS ILLUSTRATIFS DE CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

▪ Article 6 – zone UA

➤ Alinéa b) :

Exemple d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques dans le cas de constructions existantes voisines déjà implantées en recul

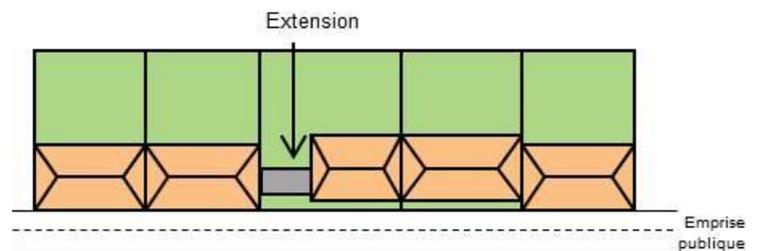


..... Limites d'alignements possibles
d'une construction nouvelle de
premier plan, sur la parcelle 1

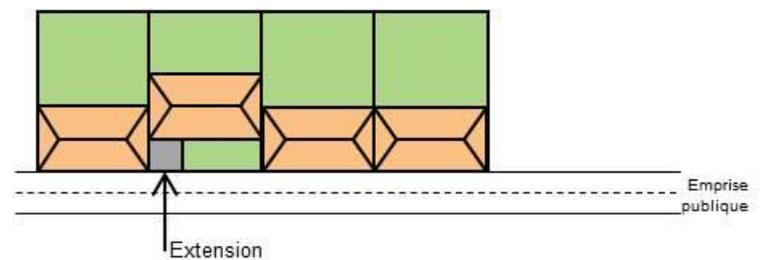
➤ Alinéa c) :

Exemples de positionnement possibles d'une extension d'une construction existante.

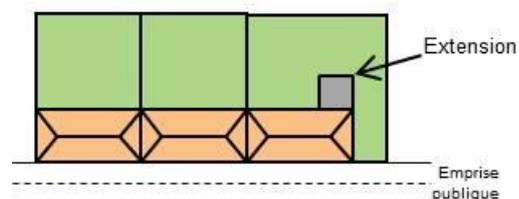
▪ *conservation d'un recul identique à la construction existante*



▪ *implantation à l'alignement de la voie ou emprise publique,*



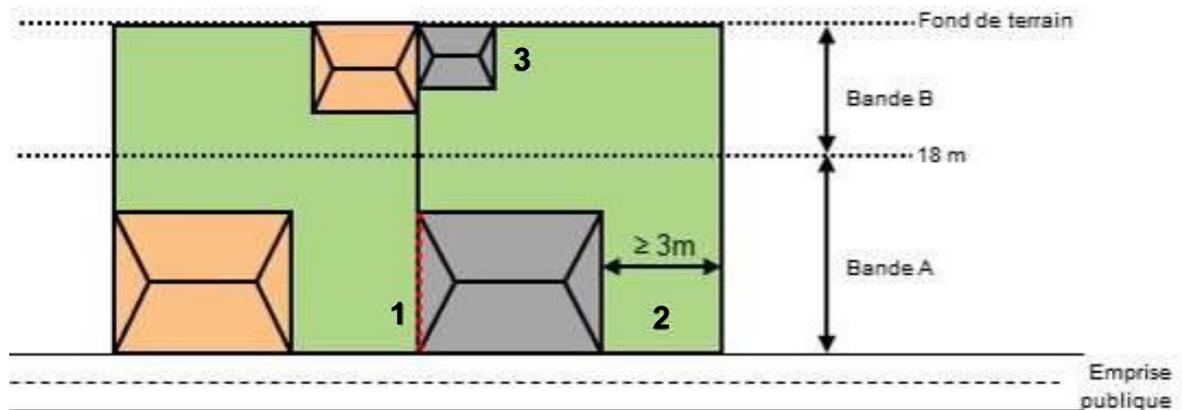
▪ *implantation à l'arrière de la construction existante, si celle-ci occupe déjà au moins la moitié de la façade du terrain donnant sur la voie ou emprise publique.*



■ Article 7 – zone UA

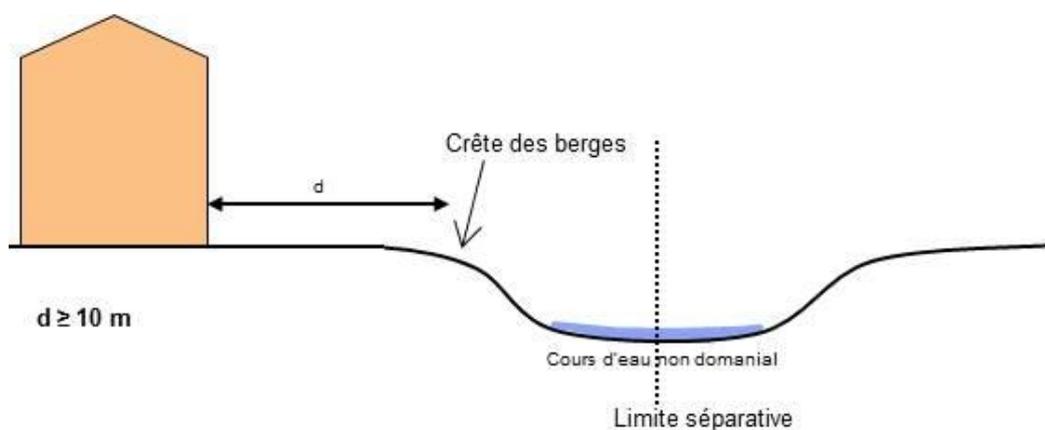
Application des règles d'implantations par rapport aux limites séparatives:

- 1- dans la bande A, implantation sur au moins une limite séparative latérale,
- 2- dans la Bande A, en cas de recul, distance d'implantation au moins égale à 3 mètres
- 3- dans la Bande B, implantation en limite(s) séparatives admises :
 - si hauteur $\leq 3,5$ m
 - ou si hauteur $> 3,5$ m avec appui sur une construction limitrophe.



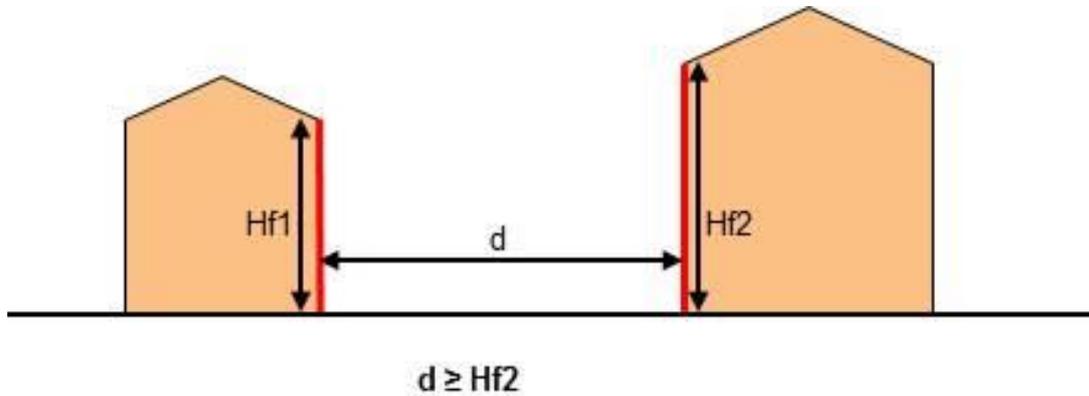
■ Article 7 – Zones diverses

Application du recul d'implantation de 10 mètres par rapport à la crête des berges d'un cours d'eau non domanial.



▪ **Article 8 – Zones diverses**

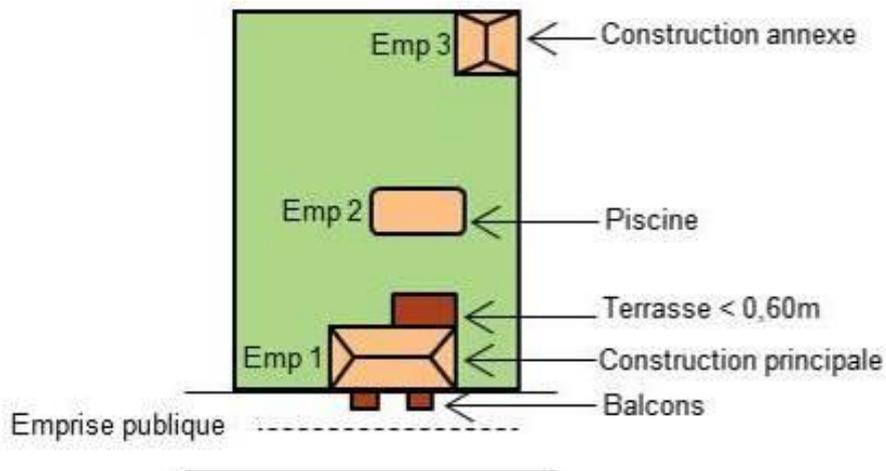
Application du principe de recul d'implantation sur une même propriété dans le cas constructions non contiguës à usage principal d'habitation ou de bureaux.



- Constructions à usage principal d'habitation ou de bureaux
- Façades comportant des baies

▪ **Article 9 – Toutes zones**

Application de la définition de l'emprise au sol des constructions et du pourcentage maximum d'emprise au sol.



- Surfaces prises en compte comme emprise au sol des constructions
- Surfaces non prises en compte comme emprise au sol des constructions

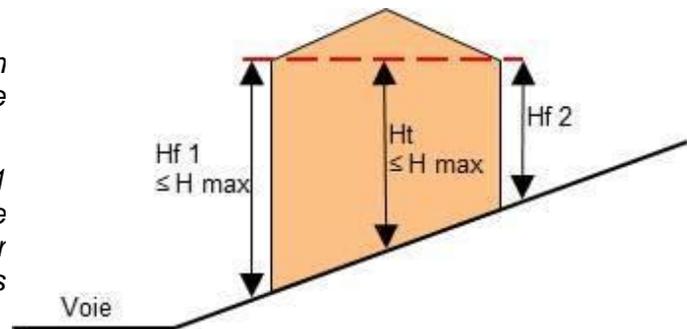
Pourcentage maximal d'emprise au sol = (Emp 1 + Emp 2 + Emp 3 ...) / Surface totale du terrain

▪ **Article 10 – Toutes zones**

Application des principes de mesures de la hauteur des constructions.

Dans le cas de terrains en pente:

- la hauteur totale H_t de la construction est mesurée au point milieu de chaque façade.
- la hauteur totale H_t et la hauteur H_f1 en façade voie doivent être inférieures ou égales à la hauteur maximale prescrite dans les zones (H_{max}).

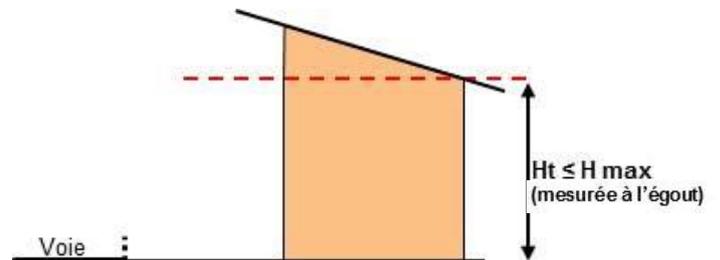


H_t : Hauteur totale (mesurée à l'égout)

H_f : Hauteur de façade

Dans le cas de constructions avec toiture à une seule pente:

- le point de référence déterminé par l'égout du toit s'applique horizontalement sur l'ensemble des côtés de la construction.

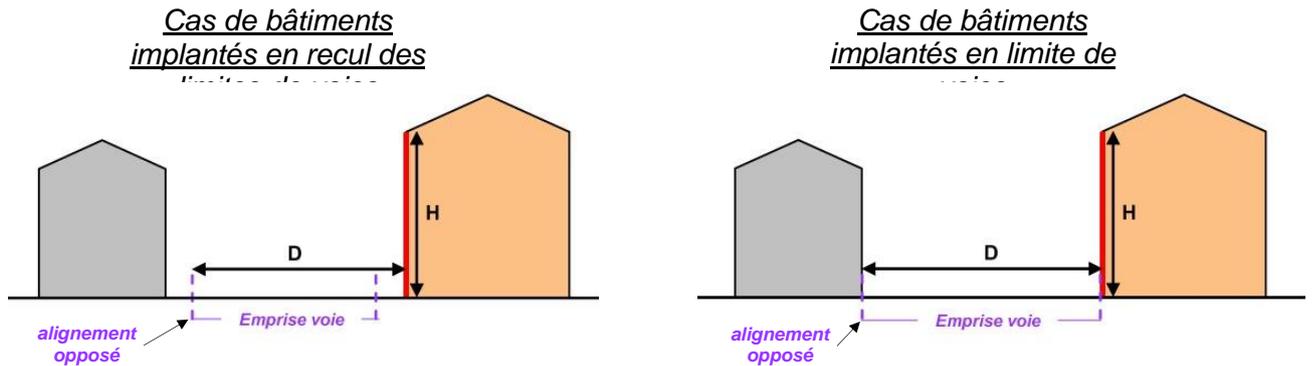


▪ **Article 10 –zones UB, UC, 1AUB, 1AUC (avec ou sans indice)**

Application du principe de hauteur maximale des constructions au regard de l'alignement opposé.

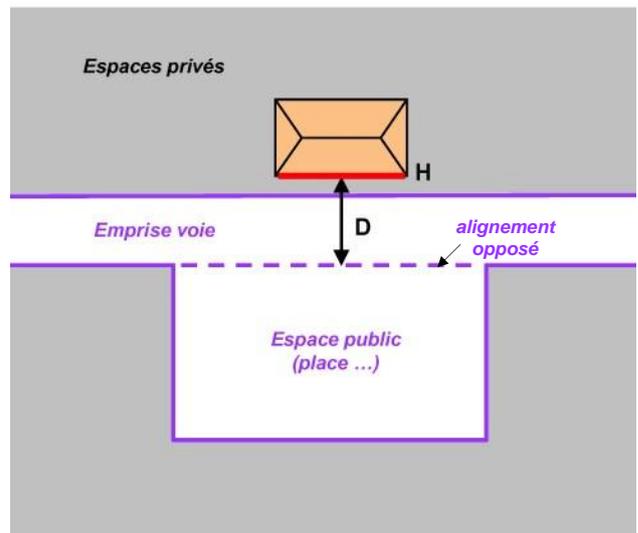
Rappel (définition à l'article 6 des "Dispositions applicables à toutes les zones") : l'alignement est la limite entre terrain privé et domaine public. Il est défini par les limites d'emprises existantes ou futures des voies et espaces publics, ou le cas échéant par un plan d'alignement.

Dans les exemples ci-dessous, les limites d'emprises publiques sont supposées correspondre aux limites effectives d'alignements.



- en zones UB et 1AUB : $H \leq D + 2$ mètres
- en zones UC et 1AUC : $H \leq D$

Dans le cas d'espaces publics élargis (telle qu'une place ou placette), l'alignement opposé à prendre en compte sera déterminé par le prolongement de l'emprise de la ou des voies qui bordent cet espace

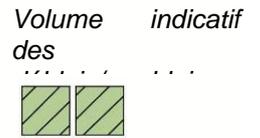
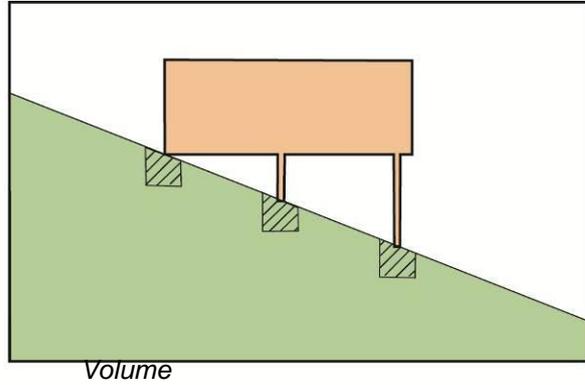


▪ **Article 11 – Toutes zones**

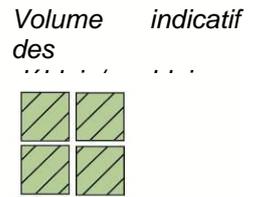
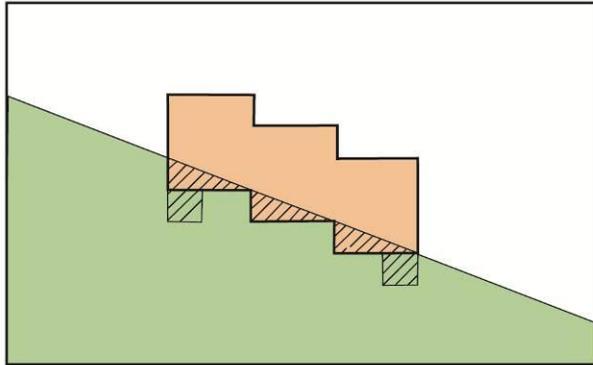
Principes préférentiels d'intégration des constructions dans la pente naturelle des terrains (exemples indicatifs, non limitatifs).

3 solutions à privilégier :

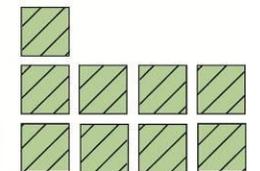
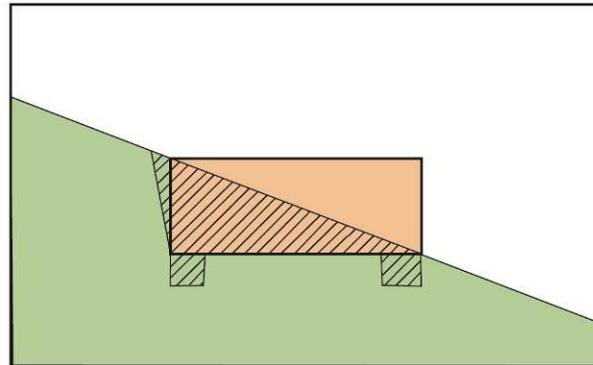
Se surélever du sol
construction en porte-à-faux et/ ou sur des pilotis



Accompagner la pente
construction avec succession de niveaux, ou de demi-niveaux

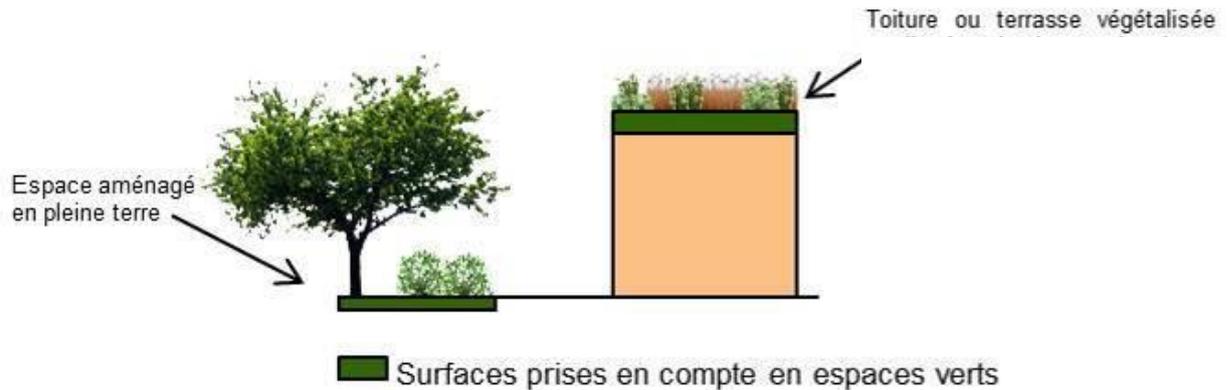


S'encastrer
construction enterrée et "discrète"



▪ **Article 13 – Toutes zones**

Exemple d'application de la définition des espaces verts



- *la surface des espaces conservés ou aménagés en pleine terre, selon un coefficient de 1 (50 m² de surface en pleine terre → 50 m² pris en compte),*
- *la surface des toitures végétalisées (en pente ou en terrasse), selon un coefficient de 0,5 (50 m² de toiture végétalisée → 25 m² pris en compte).*

Dans la zone UA, le calcul de la superficie des espaces verts à conserver dans la bande B s'effectue en tenant compte des constructions existantes ou projetées uniquement à l'intérieur de la bande B.

ANNEXE 5 : PALETTE VEGETALE D'ESSENCES LOCALES POUR LES HAIES ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

Liste indicative (pouvant être complétée par le pétitionnaire sous réserve de respecter le caractère local des essences proposées) :

- Alisier torminal
- Charme commun
- Frêne commun
- Aubépine
- Eglantier
- Noisetier
- Prunelier
- Viorne
- Vignes de cépages locaux
- Arbres fruitiers : prunier d'Ente, noyer, noisetier, pommier, cerisier, amandier, figuier ...
- Fleurs vivaces ou annuelles, plantes grimpantes
- Chêne pédonculé
- Erable champêtre
- Orme champêtre
- Bourdaine
- Fusain d'Europe
- Poirier
- Sureau noir

Recommandation pour la réalisation des haies :

L'utilisation systématique de haies rectilignes et monospécifiques (thuya, cyprès, laurier, ...) en périphérie de parcelles bâties n'est pas recommandée. Elle conduit à une banalisation du paysage urbain et résidentiel et, en dehors des villes et bourgs, est contraire au caractère rural du territoire.

Il faut éviter ce type de plantation et de lui préférer un agencement végétal plus souple et plus varié, tant dans les plans, les volumes, l'épaisseur et les essences, participant de manière plus efficace à l'agrément du cadre de vie et à l'intégration paysagère, tout en assurant le même isolement visuel lorsque celui-ci est recherché.

Pour cela, le projet de plantation s'inspirera des options paysagères suivantes :

- associer toujours plusieurs essences en mélange, avec au moins une essence caduque,
- parmi la palette d'espèces retenues, intégrer des plantes d'essence locale ou familières des paysages locaux (aubépine, sureau, cornouillers, bruyères, genêts, houx, charmes, noisetiers, ...),
- dans une option de haie libre – particulièrement recommandée en limite de propriété, par opposition à la haie taillée plus appropriée à proximité des constructions – jouer sur les différences de tailles, de couleurs, de ports et de feuillages,
- varier les plans en préférant la plantation sur plusieurs lignes à la plantation sur une ligne suivant la limite de propriété,
- examiner la possibilité d'associer la plantation avec la topographie naturelle ou artificielle (talus, ...) du terrain,
- envisager le thème de la végétalisation du jardin en s'inspirant des espaces plantés proches afin de donner une dimension collective au paysage résidentiel.

MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME ÉCONOMIQUE DE STOCKAGE

La famille Martin doit installer une capacité de stockage de 4 m³ soit 4 000 litres. Le système de stockage le plus adapté et le plus économique est une cuve aérienne (intérieure ou extérieure), en PVC ou en polyéthylène (à privilégier), équipée d'un robinet permettant de récupérer l'eau avec un arrosoir ou un tuyau d'arrosage. Afin d'évacuer le trop-plein de la cuve en automne, en hiver et au printemps, la famille Martin pourra aussi l'équiper d'un tuyau d'arrosage qui part du haut de la cuve et qui déverse le trop-plein vers le plus grand arbre de son jardin, qui jouera alors le rôle de bio-climatiseur aérienne en polyéthylène de 4 000 litres. En terme de coût, il faut compter entre 1 000 et 1 500€ pour une cuve économique en raccordant 4 cuves de 1 000 litres et 20€ pour un kit de raccordement inter-cuves, soit un total de 460€ pour 4 cuves de 1 000 litres raccordées entre elles.

(source : multicuves.com)

ÉCONOMISER L'EAU



QUAND ARROSER ?

Au printemps et à l'automne, il est préférable d'arroser le matin. L'évaporation est assez faible et l'eau profite directement à la plante.
En été ou pendant les périodes de fortes chaleurs, il est conseillé d'arroser le soir. L'eau s'infiltrera plus en profondeur durant la nuit.

ADAPTER SES MÉTHODES CULTURALES

Biner : "Un binage vaut deux arrosages". Le binage casse la croûte qui se forme à la surface du sol et qui empêche l'eau d'y pénétrer. Une terre bien ameublie permet à l'eau de s'infiltrer en profondeur, tout en limitant ainsi son évaporation.

Paillasser : Disposé en quantité suffisante au pied des plantes et/ou des cultures à protéger, le paillage permet de conserver la fraîcheur et l'humidité du sol, de lutter contre les mauvaises herbes et d'améliorer le sol pour les paillis organiques (tonte de gazon, etc.).

LE SAVIEZ-VOUS ?



Cela peut paraître étonnant, et pourtant, un arbre irrigué en conditions optimales équivaut en production d'énergie froide à cinq climatiseurs allumés pendant 20 heures !
Ce processus, appelé bio-climatisation, est au cœur des politiques d'aménagement prônant un retour de la nature en ville.

DES RESSOURCES POUR ALLER PLUS LOIN...

Édition Terre Vivante

"J'économise l'eau à la maison"
"Le guide de l'habitat sain et naturel"

Guides ADEME

"40 trucs et astuces pour économiser l'eau chez soi"
"Être éco-citoyen à la maison"
"Réduire sa facture d'électricité"
"Garder son logement frais en été"

RÉCUPÉRER L'EAU DE PLUIE

POUR ARROSER SON JARDIN ET LUTTER CONTRE LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS

Parmi les conséquences du dérèglement climatique, l'augmentation de la fréquence des îlots de chaleur urbains est un phénomène inquiétant pour les habitants des villes. Ces importantes vagues de chaleur, aux conséquences sanitaires non négligeables, sont dues à une forte température de l'air extérieur couplée à un urbanisme spécifique : places bétonnées, parkings asphaltés, immeubles avec façades au sud, absence ou manque d'eau et de végétation dans les espaces publics, etc.

Un des moyens de lutter contre ces îlots de chaleur urbains est la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie, permettant de rafraîchir l'air extérieur et donc de réduire les besoins énergétiques de climatisation.

Cette action permet également de préserver la ressource en eau, très fortement menacée pendant la période estivale, puisque cette eau de pluie, gratuite, peut servir pour de nombreux usages domestiques, dont l'arrosage du jardin.



www.agen.fr

La famille Martin habite une maison de 110 m² au sol et possède un potager de 100 m². Elle habite près d'Agen, dans la campagne, où il tombe chaque année environ 710 mm de précipitations (source Météo France). Elle souhaite récupérer les eaux de pluie pour arroser son potager, non seulement pour se faire plaisir en mangeant de bons produits sains à maturité, mais aussi pour rafraîchir son jardin en été.

CALCUL DU VOLUME D'EAU DE PLUIE RÉCUPÉRABLE

Le volume d'eau de pluie récupérable dépend évidemment du niveau de précipitations, mais aussi de la surface de captage et du type de toiture. La surface de captage correspond à la surface au sol de la maison, quelle que soit l'inclinaison de la toiture. Ensuite, un coefficient de perte est attribué en fonction du type de toiture : 0,9 pour un toit en tuile, 0,8 pour un toit ondulé et 0,6 pour un toit plat. Enfin la hauteur de précipitations dépend des années et des départements français. En moyenne en Lot-et-Garonne, il faut compter environ 800 mm/an (source Météo France).

Ce qui nous donne la formule de calcul suivante pour la famille Martin :

Quantité de pluie reçue en une année en mm (710 mm sur Agen)	X	Surface de toiture (en m ²)	X	Coefficient de perte Toit en tuile : 0,9 Toit ondulé : 0,8 Toit plat : 0,6	=	Volume d'eau récupéré (en litres/an)
FAMILLE MARTIN : 710	X	110	X	0,9	=	70 290
VOTRE FAMILLE :	X		X		=	



ESTIMATION DES BESOINS EN EAU POUR L'ARROSAGE DU JARDIN

En matière de potager on considère généralement qu'une surface de 50 m² par personne est nécessaire. Pourtant, le type de potager le plus répandu en France s'étend sur 100 m² en moyenne. Bien organisé et bien conduit, il permet de récolter une bonne partie de l'année des légumes frais pour une famille de 4 personnes. Haricots, petits pois, courgette, tomates, salades, blettes et légumes racines comme les carottes, les betteraves, les navets et les radis y occuperont une place de choix, sans oublier les petits fruits comme les fraises ou les framboises.

Un tel potager demande environ 300 heures de travail par an (soit un peu plus d'une heure tous les deux jours). Les besoins en eau sont de l'ordre de 200 litres/m² par an.

Estimons les besoins en eau pour l'arrosage du potager de la famille Martin :

Surface du potager (en m ²)	X	Besoin en arrosage (potager = 200 litres/m ² /an)	=	Besoin en eau de pluie (litres/an)
FAMILLE MARTIN : 100	X	200	=	20 000
VOTRE FAMILLE :	X		=	

CAPACITÉ DE STOCKAGE À METTRE EN PLACE

Suivant les régions, on estime qu'il faut compter une autonomie d'environ 3 à 6 semaines de précipitations pour faire face aux période de sécheresse. Nous prendrons 5 semaines d'autonomie dans notre calcul.

Potentiel annuel de récupération d'eau de pluie (litres/an)	+	Besoin annuel d'eau de pluie (litres/an)	]	÷ 2	X	35 jours / 565 jours = 0,096 * 5 semaines de réserve	=	Volume de stockage nécessaire (en litres)
FAMILLE MARTIN : 70 290	+	20 000	]	÷ 2	X	0,096	=	4 334
VOTRE FAMILLE :			]	÷ 2	X		=	

La famille Martin doit installer une capacité de stockage théorique de 4 334 litres. Elle va donc mettre en place une installation de 4 m³ (on arrondit aux 500 litres pour contenir les dépenses). Au plus chaud de l'été, Mr Martin devra peut-être remplir ses cuves avec l'eau de ville. Sur la base de 5€/m³ d'eau potable, cela coûtera 20€ par remplissage. Ces dépenses imprévues seront en partie compensées par les efforts de la famille Martin pour économiser l'eau tout au long de l'année.

(cf vers: Des ressources pour aller plus loin)

Le trap-plein est déversé vers le plus grand arbre du jardin