



**PRÉFET
DE LOT-ET-GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la Coordination des Politiques
Publiques et de l'Appui Territorial
Mission environnement

Arrêté préfectoral n° 47-2021-07-22-00002
portant déclaration d'utilité publique du projet de restauration immobilière du 72
boulevard Carnot, sur le territoire de la commune d'Agen et valant mise en
compatibilité du PLUI de l'agglomération d'Agen

Le Préfet de Lot-et-Garonne
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** la demande de la commune d'Agen ;
- Vu** les pièces du dossier d'enquête publique ;
- Vu** la décision du tribunal administratif de Bordeaux en date du 08/04/2020, désignant pour conduire la présente enquête :
 - en qualité de commissaire enquêteur titulaire, M René GAMBART, retraité de la police nationale ;
- Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture de Lot-et-Garonne,

ARRETE

Article 1^{er} : Est déclaré d'utilité publique, au profit de la ville d'Agen ou de son concessionnaire le projet de restauration immobilière du 72 boulevard Carnot, sur le territoire de la commune d'Agen.

Article 2 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'agglomération d'Agen , conformément au dossier annexé ci après (annexe 1).

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Lot-et-Garonne. Il sera affiché pendant un mois en mairie d'Agen. A l'issue de cette période, copie du certificat d'affichage sera transmis par le Maire d'Agen à la préfecture de Lot-et-Garonne, place de Verdun, 47920 Agen cedex 9.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site

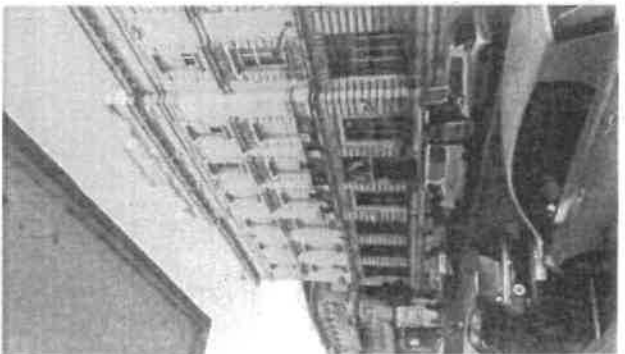
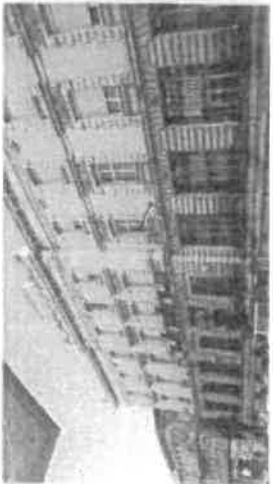
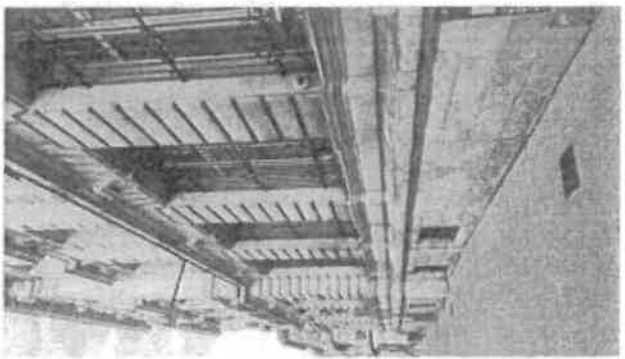
internet « www.telerecours.fr ». Le présent arrêté peut également dans le même délai faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de Lot-et-Garonne et le maire d'Agen sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

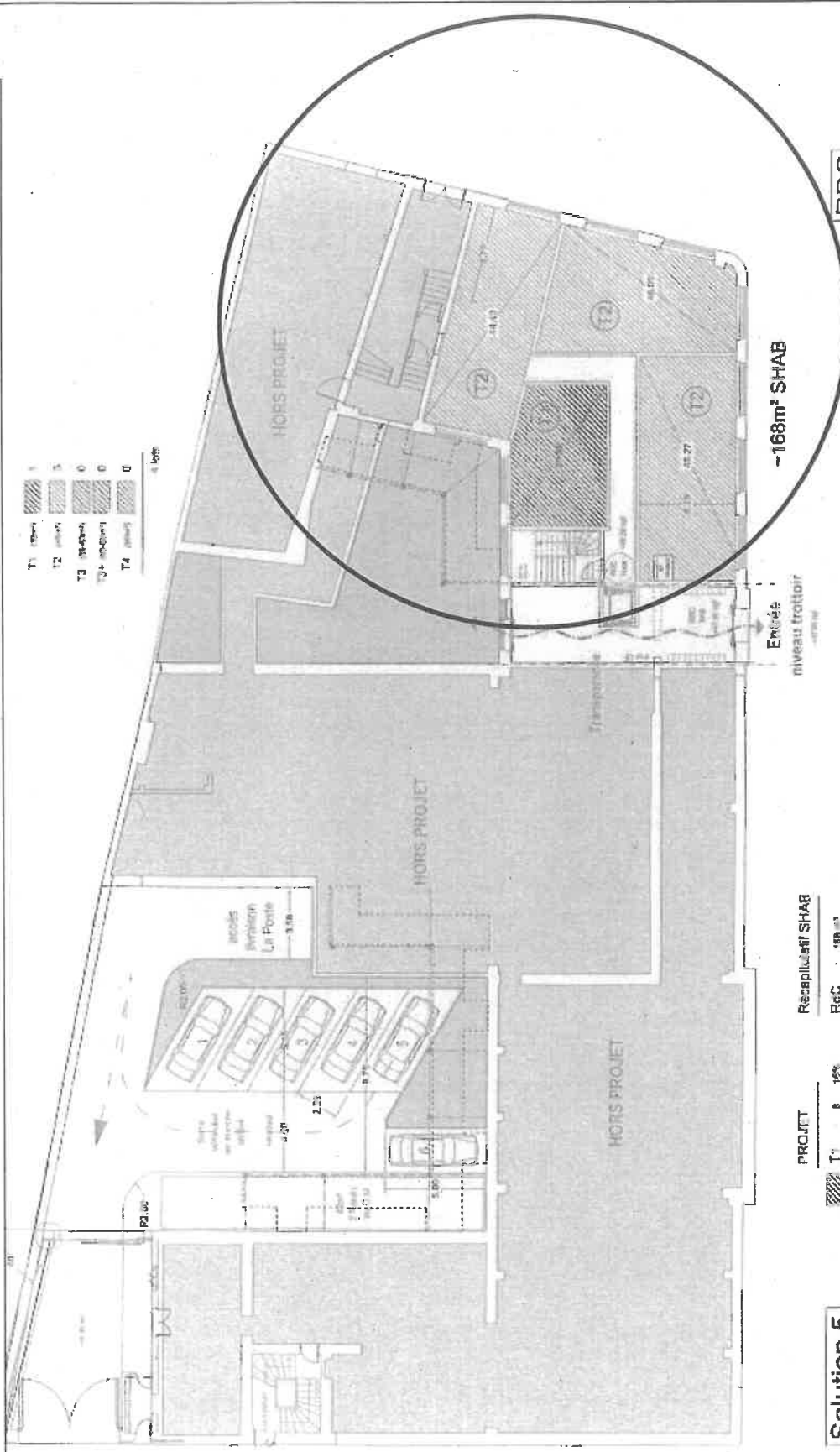
Agen, le 22 juillet 2021

Jean-Noël CHAYANNE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Noël Chayanne', written over the printed name. The signature is stylized and includes a long horizontal stroke at the end.



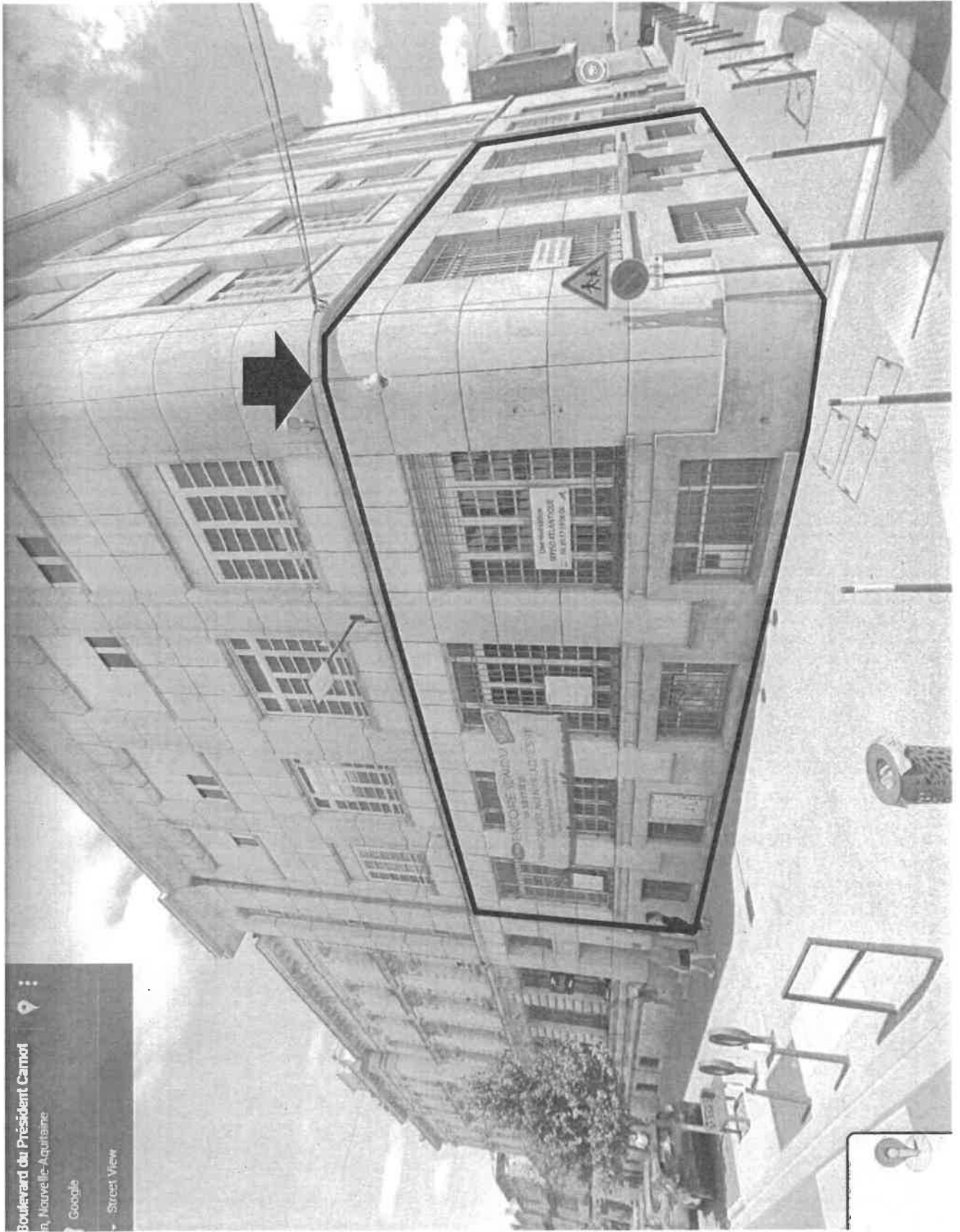
Plan intérieur présentant le projet de création de logements dans la partie Est du bâtiment en rez-de-chaussée



RDC
A3 : 1/200
N

PROJET		Récapitulatif SHAB	
T1	6 16%	RdC	100 m ²
T2	25 60%	R+1	878 m ²
T3	9 18%	R+2	991 m ²
T3+	6 16%	R+3	796 m ²
T4	0 0%	Total	2665 m ²
Total		en m ²	

Solution 5
13.01.2020 / G.S.L



Boulevard du Président Carnot
Nouvelle-Aquitaine
Google
Street View

La mise en compatibilité du PLUI liée à la DUP travaux porte uniquement sur la suppression du linéaire commercial impactant l'immeuble au 72 boulevard Carnot pour permettre la réalisation de logements en rez-de-chaussée de l'immeuble.

Actuellement cet immeuble étant référencé comme un commerce en rez-de-chaussée, celui-ci ne peut pas être transformé en logement sans modification du PLUI.

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DURABLE

L. LES LINEAIRES DE COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE PROTEGES

Le Document graphique du règlement applicable sur la ville d'Agen indique la mise en œuvre d'un dispositif réglementaire de protection des linéaires de commerces et services de proximité dans certaines voies du cœur de ville.

Ce dispositif est conforme aux dispositions de l'article R.123-11 c) du Code de l'Urbanisme (article L151-16 dans la nouvelle nomenclature du CU) qui prévoit que le règlement peut "identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif"

Les rez-de-chaussée d'immeubles sont les lieux de visibilité et d'exercice indispensables aux activités commerciales. C'est pourquoi le dispositif de préservation des "linéaires de commerces et services de proximité" mis en place dans le PLUi vise spécifiquement ces rez-de-chaussée et leur articulation avec les étages d'immeubles (conditions d'accessibilité).

Les secteurs visés par ce dispositif ont été définis à partir de l'analyse des linéaires existants de petits ou grands commerces, qui accompagnent de manière presque continue les voies et carrefours structurants du centre-ville d'Agen, ainsi que les voies secondaires adjacentes : Boulevard de la République, Boulevard Carnot (partiel), Rue des héros de la Résistance, Place Jean Baptiste Durand, Place des Laitiers, Rue Jacquard (partiel), Rue des Cornières, Rue de la Grande horloge (partiel), Rue Voltaire (partiel), Cours du 14 Juillet, Cours Victor Hugo (partiel), Rues Lafayette - Desmoulins, Boulevard Carnot (partiel), Place Rabelais, Rue Molinier, Rue Montesquieu, Rue Garonne, Place Jasmin, avenue Barbusse et avenue Jean Jaurès.

Ainsi, le PLUi :

- identifie sur son Document Graphique (en zone UA1 uniquement) les linéaires sur lesquels la destination commerciale ou de services de proximité des rez-de-chaussée doit être préservée.
- interdit à l'article 1 du règlement de zone UAU1 le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, ou de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf pour certains destinations assimilables à une offre de services de proximité (hébergements hôtelier et touristique, équipement de services publics ou d'intérêt collectif et autres sous-destinations définies ci-dessus).
- soumet à conditions spéciales à l'article 2 du règlement de zone UAU1 l'aménagement des constructions concernées. Ces aménagements doivent veiller à maintenir les accès indépendants aux étages s'ils existent, et la possibilité d'occupation en logement des étages supérieurs.

REVISION GENERALE

DOSSIER APPROUVE

PIÈCE N°1c :

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 3 : Parties III à VIII

- > Explication des choix
- > Présentation des dispositions
- > Evaluation environnementale

Prévisions	Présentation	Année	Approbation	Comité de légalité
Élaboration du PLU	27 mars 2010	2012	11 juillet 2013	
Modification simplifiée n°1 du PLU (M1)		24 novembre 2014		
Modification simplifiée n°2 du PLU (M2)	11 juin 2014	28 décembre 2014		
Modification simplifiée n°3 du PLU (M3)	11 septembre 2014	20 décembre 2014		
Modification simplifiée n°4 du PLU (M4)	31 décembre 2014	17 décembre 2015		
Modification simplifiée n°5 du PLU (M5)	24 octobre 2015	17 décembre 2015		
Mise en compatibilité n°6 du PLU (M6)		17 décembre 2015		
Validation simplifiée n°7 du PLU (M7)	9 février 2016	7 février 2016		
Modification n°8 du PLU (M8)		7 février 2016		
Validation n°9 du PLU (M9)		7 février 2016		
Modification simplifiée n°10 du PLU (M10)	15 septembre 2016	6 octobre 2016		
Modification simplifiée n°11 du PLU (M11)	8 septembre 2017	22 juin 2017		
Modification simplifiée n°12 du PLU (M12)	2017	3 mars 2018		
Modification simplifiée n°13 du PLU (M13)	7 décembre 2017	24 février 2018		
Modification simplifiée n°14 du PLU (M14)	21 octobre 2018	14 février 2019		
Modification simplifiée n°15 du PLU (M15)	23 décembre 2018	20 juin 2019		
Modification simplifiée n°16 du PLU (M16)	8 mars 2019	20 juin 2019		

Christian DEZALOS



CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES UA, UA1, UA2, UAa

CARACTÈRE DES ZONES

Zones urbaines des centralités des villes et des bourgs.

La zone UA1 englobe les espaces centraux et faubourgs de la ville d'Agen compris dans le secteur "centre-ville" de l'AVAP.

La zone UA2 englobe les espaces centraux et faubourgs de la ville d'Agen compris dans le secteur "d'intégration paysagère" de l'AVAP.

La zone UAa englobe les faubourgs du centre d'Agen situés hors du périmètre de l'AVAP.

La zone UA englobe les centres-villes et centres-bourgs des autres communes.

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 UA1 - 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.

Dans les zones UA1 et UA2, sont interdits les travaux de constructions, de démolitions, d'installations et d'aménagements de sols spécifiés par le règlement de l'AVAP d'Agen.

Le long des voies identifiées comme "Linéaire de commerces et services de proximité protégé", le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée à destination d'artisanat ou de commerce, est interdit sauf s'il vise une ou plusieurs des destinations suivantes :

- les destinations désignées ci-dessus,
- l'hébergement hôtelier et touristique,
- les équipements de services publics ou d'intérêt collectif.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

DOSSIER APPROBATION MODIFICATION N°4 DU PLUI

PIÈCE N°4 RÈGLEMENT

Procédure	Préscription	Acte	Approbation
Élaboration du PLUI	27 mai 2010	6 décembre 2012	11 juillet 2013
Modification simplifiée n°1 du PLUI (MS1)	28 février 2014	?	13 novembre 2014
Modification simplifiée n°2 du PLUI (MS2)	15 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°5 du PLUI (MS5)	14 octobre 2015	?	17 décembre 2015
Allée en carpière 16 du PLUI (MS6)	02 février 2015	?	17 décembre 2015
Modification simplifiée n°6 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
Pérenne aménagee du PLUI	18 septembre 2015	6 octobre 2016	22 juin 2017
Modification simplifiée n°8 du PLUI (MS8)	09 décembre 2017	?	12 avril 2018
Évocation d'étape n°1 du PLUI (M1)	07 décembre 2017	28 juin 2018	14 février 2019
Modification n°3 du PLUI (M3)	11 décembre 2018	?	20 juin 2019
Modification simplifiée n°9 du PLUI (MS9)	27 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)	31 février 2020	?	28 février 2021

*Sur le Président et sur le délégué, à la commission chargée de l'aménagement de l'espace et de l'habitat rural et du droit des sols

JÉRÉMY PONSOLLE

PLUI de l'Agglomération d'Agen – Règlement



