

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

REÇU EN PREFECTURE

le 06/11/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-047-200096956-20241017-DCR_078B_20

DOSSIER APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°19 DU PLUi

PIÈCE N°1 - RAPPORT DE PRESENTATION

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	/	17 mars 2022
Modification n°4 du PLUi (M4)	12 février 2020	/	28 janvier 2021 30 septembre 2021
Révision Allégée n°2 du PLUi (RA 2)	20 juin 2019 10 octobre 2019 19 novembre 2020	28 janvier 2021	30 septembre 2021 16 décembre 2021 14 avril 2022
Modification Simplifiée n°12 du PLUi (MS 12)	05 mars 2021	/	02 février 2023
Modification Simplifiée n°13 du PLUi (MS 13)	11 mars 2021	/	02 décembre 2021
Modification Simplifiée n°14 du PLUi (MS 14)	23 novembre 2021	/	12 décembre 2022
Modification Simplifiée n°15 du PLUi (MS 15)	13 janvier 2022	/	23 juin 2022
Révision Allégée N°3 du PLUi (RA3)	14 avril 2022 23 juin 2022 12 décembre 2022	30 mars 2023	15 février 2024
Modification Simplifiée N°16 du PLUi (MS16)	09 juin 2023	/	14 décembre 2023
Modification simplifiée n°17 du PLUi (MS17)	24 mai 2023	/	14 décembre 2023
Modification Simplifiée n°18 (MS18)	08 août 2023	/	Procédure Annulée
Modification Simplifiée n°19 (MS19)	21 mai 2024		17 octobre 2024

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président en charge de l'urbanisme
Paul BONNET



SOMMAIRE

I. Le contexte réglementaire et la procédure	1
1) Le PLUi de l'Agglomération d'Agen.....	1
2) Le choix de la procédure de modification simplifiée	1
II. Le contenu de la modification simplifiée : la suppression d'un emplacement réservé	1
1) Modification de la liste des emplacements réservés	2
2) Modification du règlement graphique du PLUi	4
III. Les incidences sur l'environnement.....	6
IV. Annexes	6

I. Le contexte réglementaire et la procédure

1) Le PLUi de l'Agglomération d'Agen

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de l'Agglomération d'Agen approuvé le 22 juin 2017 permet sur le territoire des 31 communes qu'il recouvre, d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Le PLUi est un document d'urbanisme favorisant l'émergence d'un projet de territoire partagé.

Le Code de l'urbanisme prévoit des procédures de modifications de ce document d'urbanisme. Il est possible de procéder à la procédure de modification simplifiée, une procédure encadrée par l'Agglomération d'Agen par le biais d'une délibération du Conseil d'agglomération du 7 décembre 2017.

2) Le choix de la procédure de modification simplifiée

Le Maire d'Agen a prescrit par arrêté n°2024-AG_066 en date du 21 mai 2024 une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLUi (n°19). Celle-ci doit aboutir à la suppression de l'emplacement réservé n°11 sur la commune d'Agen. La procédure de modification simplifiée intervient dans un cadre juridique défini par le Code de l'Urbanisme. L'article L153-36 du Code dispose « *le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programme ou le programme d'orientations et d'actions.* ». L'article L153-37 poursuit en affirmant que la procédure de modification peut être engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. La procédure de modification simplifiée peut ainsi être utilisée par la commune d'Agen conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

II. Le contenu de la modification simplifiée : la suppression d'un emplacement réservé

L'emplacement réservé n°11 au bénéfice de la commune d'Agen empiète sur la parcelle cadastrée AI n°126 compromettant la viabilité d'un projet immobilier.

A l'origine, l'emplacement réservé n°11 au bénéfice de la commune d'Agen était destiné à sécuriser le carrefour de la RD656 et de la RD813 par l'aménagement d'un rond-point. Cependant, aujourd'hui la collectivité n'a plus pour projet d'aménager cette infrastructure et souhaite supprimer cet emplacement réservé.

L'objet de la modification simplifiée n°19 vise à supprimer l'emplacement réservé n°11 sur la commune d'Agen.

La modification simplifiée entraînerait ainsi une évolution des pièces n°5.1 et 5.2 du PLUi, à savoir, le règlement graphique et la liste des emplacements réservés.

La procédure de Modification simplifiée peut être utilisée conformément aux articles L153-36 à L153-48 du Code de l'Urbanisme puisque l'ajustement visé :

- Ne remet pas en cause les orientations générales du PADD,
- Ne réduit pas un EBC, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou un dispositif de protection établi dans le PLUi,
- N'engendre pas une majoration significative (supérieure à 20%) des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne réduit pas les possibilités de construction.

1) Modification de la liste des emplacements réservés

Avant la modification simplifiée

B/ EMBLEMENTS RESERVES PAR COMMUNE

Commune d'AGEN

Commune	Numéro	Destination	Superficie en m²	Bénéficiaire
Agen	AG1	Ouvrages de protection contre les crues le long de l'avenue André Tissidre	37 332	Agglomération Agen
Agen	AG2	Ouvrages de protection contre les crues	4 148	Agglomération Agen
Agen	AG3	Ouvrages de protection contre les crues	2 932	Agglomération Agen
Agen	AG4	Extension terrains de sports	293	Commune
Agen	AG5	Extension équipements sportifs	6 152	Commune
Agen	AG6	Extension équipements publics	7 340	Commune
Agen	AG7	Aménagement d'un parking	15 321	Commune
Agen	AG8	Aménagement d'un parking	1 273	Commune
Agen	AG9	Extension équipements publics	5 931	Commune
Agen	AG10	Percement impasse de Belgique	106	Commune
Agen	AG11	Aménagement du carrefour RD656 - RD813	3 844	Commune
Agen	AG12	Aménagement de la maison entre la rue de la Prune et le parking au niveau de la gare	1 986	Commune
Agen	AG13	Aménagement du carrefour Av Jean Bru - Av de Colmar et Bld Edouard Lacour	3 844	Commune
Agen	AG14	Aménagement d'une voie nouvelle entre la Cité Passelaygue et l'Avenue Jean Jaurès	543	Commune

Après la modification simplifiée

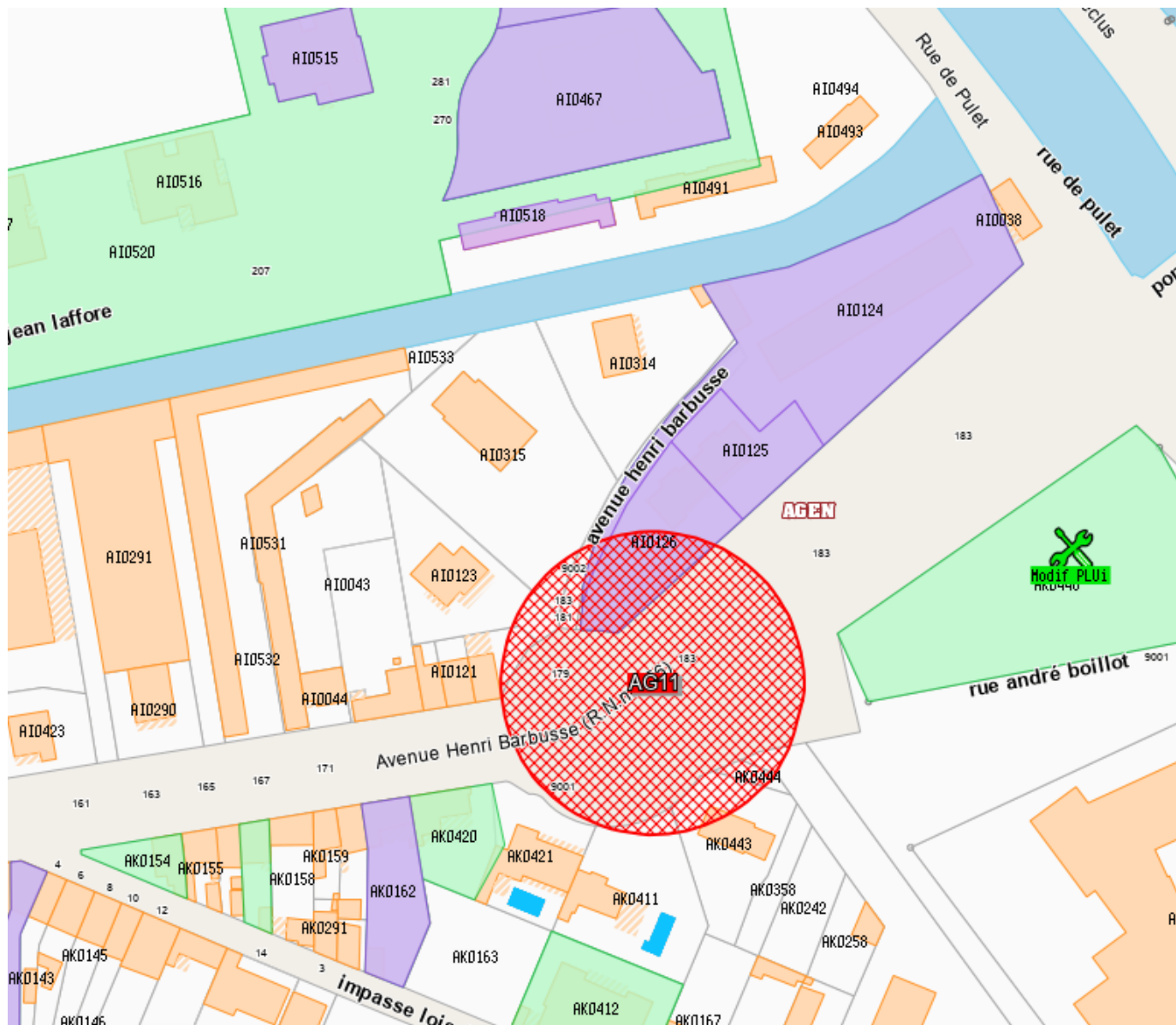
B/ EMBLEMENTS RESERVES PAR COMMUNE

Commune d'AGEN

Commune	Numéro	Destination	Superficie en m²	Bénéficiaire
Agen	AG1	Ouvrages de protection contre les crues le long de l'avenue André Tissidre	37 332	Agglomération Agen
Agen	AG2	Ouvrages de protection contre les crues	4 148	Agglomération Agen
Agen	AG3	Ouvrages de protection contre les crues	2 932	Agglomération Agen
Agen	AG4	Extension terrains de sports	293	Commune
Agen	AG5	Extension équipements sportifs	6 152	Commune
Agen	AG6	Extension équipements publics	7 340	Commune
Agen	AG7	Aménagement d'un parking	15 321	Commune
Agen	AG8	Aménagement d'un parking	1 273	Commune
Agen	AG9	Extension équipements publics	5 931	Commune
Agen	AG10	Percement impasse de Belgique	106	Commune
Agen	AG11	Aménagement du carrefour RD656 - RD813	3 844	Commune
Agen	AG12	Reaménagement de la maison entre la Rue de la Prune et le parking au niveau de la gare	1 986	Commune
Agen	AG13	Aménagement du carrefour Av Jean Bru - Av de Colmar et Bld Edouard Lacour	3 844	Commune
Agen	AG14	Aménagement d'une voie nouvelle entre la Cité Passelaygue et l'Avenue Jean Jaurès	543	Commune

2) Modification du règlement graphique du PLUi

AVANT



ER n°11 au bénéfice de la commune d'AGEN

Avenue Henri Barbusse

III. Les incidences sur l'environnement

Considérant l'objet de la modification simplifiée, à savoir la suppression d'un emplacement réservé en zone urbaine dense et au droit d'un carrefour routier important, celle-ci n'entraîne aucun impact sur l'environnement.

IV. Annexes

- Délibération du Conseil d'Agglomération d'Agen du 7 décembre 2017,
- Arrêté de prescription de la modification simplifiée n°19 en date du 21 mai 2024.
- Délibération d'Approbation de la modification simplifiée n°19 en date du 17 octobre 2024.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

REÇU EN PREFECTURE

le 06/11/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-047-200096956-20241017-DCR_078B_20

DOSSIER APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°19 DU PLUI

PIÈCE N°5.1

DOCUMENTS GRAPHIQUES DU 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	/	17 mars 2022
Modification n°4 du PLUI (M4)	12 février 2020	/	28 janvier 2021 30 septembre 2021
Révision Allégée n°2 du PLUI (RA 2)	20 juin 2019 10 octobre 2019 19 novembre 2020	28 janvier 2021	30 septembre 2021 16 décembre 2021 14 avril 2022
Modification Simplifiée n°12 du PLUI (MS 12)	05 mars 2021	/	02 février 2023
Modification Simplifiée n°13 du PLUI (MS 13)	11 mars 2021	/	02 décembre 2021
Modification Simplifiée n°14 du PLUI (MS 14)	23 novembre 2021	/	12 décembre 2022
Modification Simplifiée n°15 du PLUI (MS 15)	13 janvier 2022	/	23 juin 2022
Révision Allégée N°3 du PLUI (RA3)	14 avril 2022 23 juin 2022 12 décembre 2022	30 mars 2023	15 février 2024
Modification Simplifiée N°16 du PLUI (MS16)	09 juin 2023	/	14 décembre 2023
Modification simplifiée n°17 du PLUI (MS17)	24 mai 2023	/	14 décembre 2023
Modification Simplifiée n°18 (MS18)	08 août 2023	/	Procédure Annulée
Modification Simplifiée n°19 (MS19)	21 mai 2024		17 octobre 2024

Pour le Président et par délégation,

Le Vice-président en charge de l'urbanisme

Paul BONNET

AGGLOMÉRATION
AGEN

Légende générale des Documents graphiques	Page 3
Cartes des documents graphiques	Page 4
Commune d'AGEN – Aménagement du Carrefour RD656 – RD813 – AVANT	Page 5
Commune d'AGEN – Aménagement du Carrefour RD656 – RD813 – APRES	Page 6

 Limite communale

 UA Limite et classement des zones du règlement

Prescriptions définies par le PLUi

 Espace Boisé Classé

 Emplacement réservé pour opération publique

 Emplacement réservé pour programmes de logements, respectant les objectifs de mixité sociale de l'habitat

 Secteur de mixité sociale de l'habitat (SMS)

 Servitude d'Attente de Projet (SAP)

 Secteur de richesses du sol et du sous-sol

 Secteur de modération des obligations de stationnement

 Marge de recul adaptée des constructions, au titre de l'article L. 111-8 du C.U. (distance minimale indiquée par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation)

 Alignement particulier des constructions

 Linéaire de commerces et services de proximité protégé

Patrimoines, bâtiments et continuités écologiques identifiés par le PLUi

 1 2 Patrimoine paysager

 Patrimoine bâti

 Secteur d'intérêt patrimonial

 1 Bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

 Continuité écologique à préserver

 Continuité écologique à créer ou à restaurer

Informations

 Périmètres de Plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

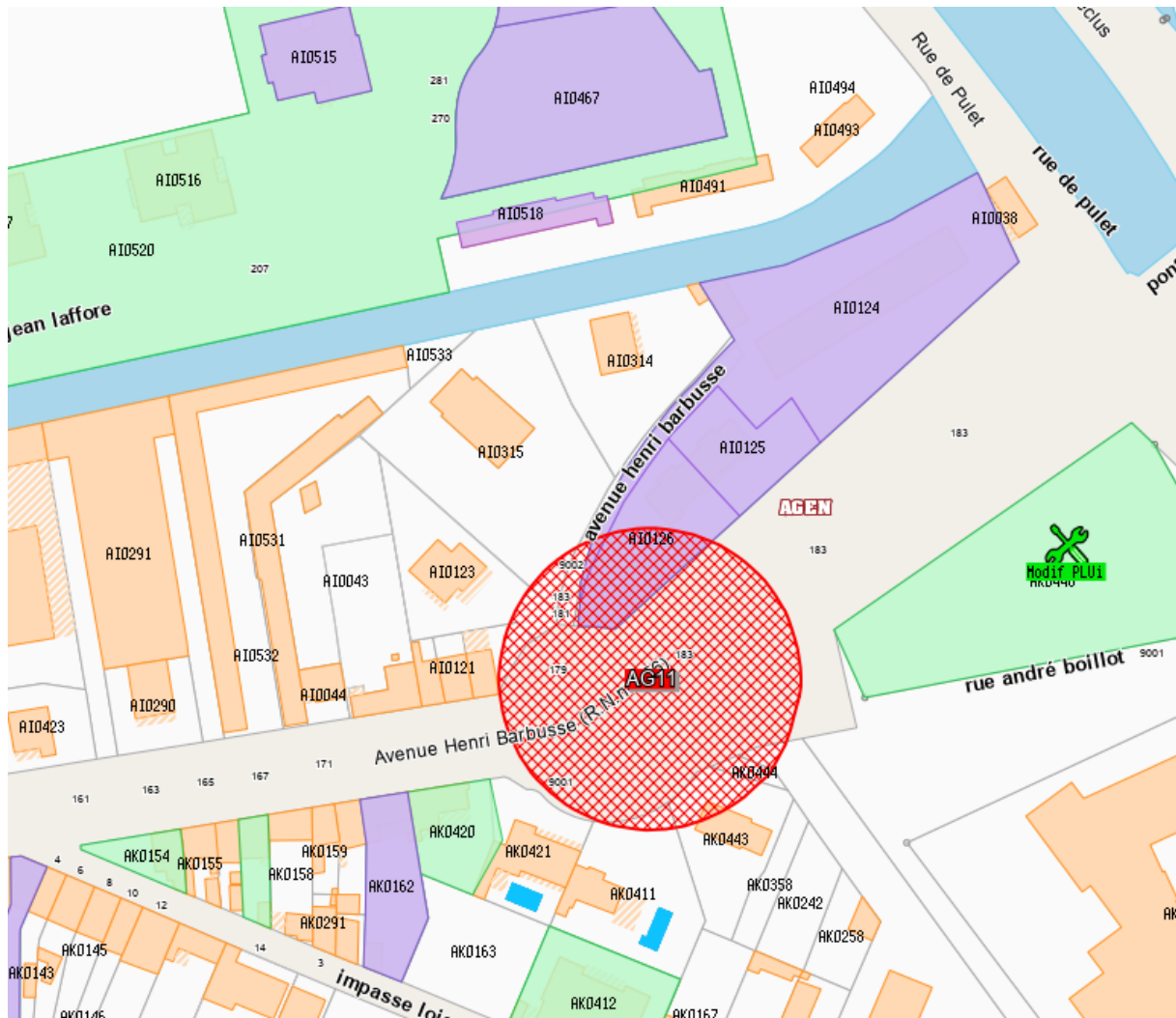
 Périmètre d'étude initiale des sites

Les pages suivantes présentent pour chaque site objet de la modification simplifiée n°19 du PLUi :

- le rappel des dispositions du Document Graphique en vigueur avant modification
- l'Extrait du Document Graphique après modification,

1. Commune d'AGEN – Aménagement de carrefour RD656 – RD813

Rappel des dispositions du Document Graphique en vigueur avant modification



1. Commune d'AGEN – Aménagement de carrefour RD656 – RD813

Extrait du Document Graphique en vigueur après modification



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

REÇU EN PREFECTURE

le 06/11/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-047-200096956-20241017-DCR_0788_20

DOSSIER APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°19 DU PLUI

Pièce 5.2 : Liste des emplacements réservés

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	/	17 mars 2022
Modification n°4 du PLUI (M4)	12 février 2020	/	28 janvier 2021 30 septembre 2021
Révision Allégée n°2 du PLUI (RA 2)	20 juin 2019 10 octobre 2019 19 novembre 2020	28 janvier 2021	30 septembre 2021 16 décembre 2021 14 avril 2022
Modification Simplifiée n°12 du PLUI (MS 12)	05 mars 2021	/	02 février 2023
Modification Simplifiée n°13 du PLUI (MS 13)	11 mars 2021	/	02 décembre 2021
Modification Simplifiée n°14 du PLUI (MS 14)	23 novembre 2021	/	12 décembre 2022
Modification Simplifiée n°15 du PLUI (MS 15)	13 janvier 2022	/	23 juin 2022
Révision Allégée N°3 du PLUI (RA3)	14 avril 2022 23 juin 2022 12 décembre 2022	30 mars 2023	15 février 2024
Modification Simplifiée N°16 du PLUI (MS16)	09 juin 2023	/	14 décembre 2023
Modification simplifiée n°17 du PLUI (MS17)	24 mai 2023	/	14 décembre 2023
Modification Simplifiée n°18 (MS18)	08 août 2023	/	Procédure Annulée
Modification Simplifiée n°19 (MS19)	21 mai 2024		17 octobre 2024

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président en charge de l'urbanisme
Paul BONNET



REÇU EN PREFECTURE

le 06/11/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-047-200096956-20241017-DCR_078B_20

Commune d'AGEN

Commune	Numéro	Destination	Superficie en m ²	Bénéficiaire
Agen	AG1	Ouvrages de protection contre les crues le long de l'avenue André Tissidre	37 332	Agglomération d'Agen
Agen	AG2	Ouvrages de protection contre les crues	4 148	Agglomération d'Agen
Agen	AG3	Ouvrages de protection contre les crues	2 932	Agglomération d'Agen
Agen	AG4	Extension terrains de sports	293	Commune
Agen	AG5	Extension équipements sportifs	6 152	Commune
Agen	AG6	Extension équipements publics	7 340	Commune
Agen	AG7	Aménagement d'un parking	15 321	Commune
Agen	AG8	Aménagement d'un parking	1 273	Commune
Agen	AG9	Extension équipements publics	5 931	Commune
Agen	AG10	Percement impasse Belgique	106	Commune
Agen	AG11	Aménagement d'un carrefour RD868 – RD813 <i>Supprimé par Modification simplifiée n°19 du PLUI (Approbation en date du 17/10/2024)</i>	0	Commune
Agen	AG12	Réaménagement de la liaison entre la Rue de la Prune et le parking au niveau de la gare	1 986	Commune
Agen	AG13	Aménagement du carrefour Av Jean Bru – Av de Colmar et Bld Edouard Lacour	3 844	Commune
Agen	AG14	Aménagement d'une voie nouvelle entre la cité Passelaygue et l'Avenue Jean Jaurès	543	Commune