

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

DOSSIER APPROBATION MODIFICATION N°4 DU PLUi

PIÈCE N°1c : **RAPPORT DE PRESENTATION** *Tome 3 : Parties III à VIII*

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

I. LES MARGES DE REcul ADAPTEES DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

Les Documents graphiques du règlement indiquent **les sites d'espaces considérés comme actuellement non urbanisés pour lesquels il a été défini des modalités particulières d'application** des dispositions de l'article L111.6 du code de l'urbanisme, comme prévu à l'article L111-8 du CU :

- dans le cadre d'études menées antérieurement à la révision du PLUi (PLU ou POS communaux) et réintégrées au PLUi ,
- ou bien intégrées aux études du PLUi à 31 communes,

Ces marges de recul particulières sont prévues aux articles 6 du Règlement du PLUi, qui dispose que dans les espaces non urbanisés en bordure de ces voies, les constructions doivent être implantées avec des reculs minimum de 100 mètres ou de 75 mètres (selon la route concernée), sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles (pièce 3.1 du PLUi).

Les marges de reculs adaptées prévues au PLUi révisé concernent un total de 21 sites (cf. tableau ci-dessous), pour lesquels des modalités d'aménagement prenant en compte les critères prévus à l'article L111-8 du code de l'urbanisme sont définies à la pièce 3.1 OAP sectorielles.

Commune	Nom du site	Zonage au PLUi	Recul adapté en mètres	Référence du recul	Route concernée
Astaffort	Bordeneuve	UX, 1AUX, 2AUX	25	axe	RN21
Brax	Le Jardin	1AUB	20	axe	RD119
Brax	Taillaban	1AUB	20	axe	RD119
Brax	Garrousset	1AUC	25 à 35	axe	RD119
Caudecoste ¹	Camp de Barrat	AXe	50	axe	A62
Estillac	Bordeneuve	1AUL	20	axe	RD656
Estillac	La Gauge	UX	25	axe	RD656
Estillac	Le Bosc	UC	25	axe	RD656
Estillac	Grand Champs ilot 1	1AUX	15	axe	RD656E
Estillac	Grand Champs ilot 2	1AUX	45	axe	A62
			15	axe	RD656E
Estillac	Grand Champs ilot 3	UX	15	axe	RD656E
Estillac	Mestre Marty extension	1AUX	40	axe	A62
			28	axe	RD656E
Estillac	L'Houstet	1AUX	45	axe	A62
			35	axe	RD656E
Estillac	Ministre	UX	55	axe	A62
			25	axe	RD931
Lafox	La Teoulère	1AUC	25	axe	RD813
Layrac	Labarre	1AUC	25	axe	RN21
Layrac	Le Pépil	1AUD	35	axe	RN21

¹ Modification n°4 du PLUi – approuvée le 28 janvier 2021

Sérignac	Soules	1AUD	35	axe	RD119
Sérignac	Coulet	1AUB	25	axe	RD119
Ste Colombe	TAG	1AUX1	40	axe	A62
Ste Colombe	Couloumé	1AUC	30	axe	RD119
Ste Colombe	Montplaisir	UD	30	axe	RD119

Les sites concernés correspondant ainsi à :

- les terrains classés en zone 1AUX1 (Technopole Agen Garonne) placés aux abords de l'A62,
- Le site de Camp de Barrat classé en zone AXe sur la commune de Caudecoste destiné à l'implantation d'un parc solaire photovoltaïque (Révision simplifiée du PLU de Caudecoste approuvée le 6 décembre 2012),
- plusieurs sites de zones économiques et loisirs (UX, 1AUX, 1AUXa, 1AUL) sur la commune d'Estillac, concernés par une étude globale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU communal ou dans le cadre de procédures spécifiques récentes reprises dans le PLUi,
- des sites de développement d'habitat ou d'activités aux abords de la RN21, dans les secteurs de proximité du bourg de Layrac et en extension de la ZAE de Bordeneuve à Astaffort,
- différents sites de projets d'habitat aux abords de la RD119, entre Brax et Sérignac-sur-Garonne.