Ville d'AGEN

D.R.A.C. Aquitaine

S.D.A.P. du Lot et Garonne

1. rue Beauville

47000 AGEN -

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER D'AGEN

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU

10 JUIN 2004

Pour le créer de la région Aquitaine et par délégation
Pour l'appliquer à l'Agence des Monuments Historiques et par subdélégation,
Le conservateur régional des monuments historiques

Alain RIEU

RÈGLEMENT

Janvier 2004

Laurent Fagart, architecte et urbaniste

Sommaire

•	Précriptions à caractère général	1
•	Précriptions applicables à la zone PU 1	6
•	Précriptions applicables à la zone PU 2	21
•	Précriptions applicables à la zone PU 3	24
•	Précriptions applicables à la zone PU 4	26

Prescriptions à caractère général

Article 1 Champs d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à la partie de territoire de la commune de AGEN délimitée par le plan de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.).

Article 2 Division du territoire en zones

La Z.P.P.A.U.P. se subdivise en 4 (quatre) zones portées au plan et qui font l'objet chacune d'un corps de prescriptions particulier.

La zone PU1 : Zone d'intérêt patrimonial architectural et urbain majeur, elle correspond au centre historique d'AGEN

La zone PU 2 : Zone de fort enjeu paysager et de construction délicate du fait de risques géologiques. La constructibilité y est mesurée et limitée aux capacités de desserte existantes

La zone PU 3 : Zone naturelle de fort enjeu paysager : protection de la crête des coteaux.

La zone PU 4 : Zone naturelle associée au canal latéral dans sa traversée de la Ville d'AGEN.

Article 3 Portée du règlement de la Z.P.P.A.U.P.

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une servitude que doivent respecter les documents d'urbanisme réglementaires réglementant l'occupation et l'utilisation des sols (P.O.S., PLU, PAZ, lotissements, etc.).

Un projet ne peut être autorisé sur la partie de territoire communal couvert par la Z.P.P.A.U.P. que s'il satisfait tout à la fois les règles de la Z.P.P.A.U.P., les règles édictées par les documents d'urbanisme et, le cas échéant, les règles résultant d'autres servitudes affectant l'utilisation des sols créées en application de législations particulières.

Les dispositions du présent règlement n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire qui continuent à être régis par les règles de Protection de la loi du 31 décembre 1913. Les dispositions du présent règlement suspendent les protections au titre des abords des Monuments Historiques (articles 13 bis et 13 ter de la loi de 1913) situés à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P..

Article 4 Effets de la Z.P.P.A.U.P. sur la délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol

4.1 Règle générale

Les travaux situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale conformément aux dispositions de l'article 71 de la loi de 1983 et des articles suivants du code de l'urbanisme :

- . L 130.1 à L 130.6 (espaces boisés classés)
- . L 430.4 (permis de construire pour construction précaire à usage industriel)
- . R 130.4, R 130.5, R 130.8 (instruction de la demande de coupe et d'abattage d'arbre)
- . R 315.15, R 130.18, R 135.19, R 315.21 et R 315.21-1 (lotissement et divisions de propriétés - demande)
- . R 421.19, R 421.38-6, R 421.38-8 (permis de construire et Z.P.P.A.U.P.)
- . R 430.7, R 430.9, R 430.10, R 430.13, R 430.17 (permis de démolir)
- . R 441.6-4 (clôtures)
- . R 442.4-2, R 442.11-1 (installations et travaux divers)
- . R 443.9 (interdiction de camping et stationnement de caravanes)

Cette autorisation est délivrée par l'autorité compétente conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

4.2 Avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France

Tout projet susceptible de modifier les espaces bâtis ou non bâtis compris à l'intérieur du périmètre de protection doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France qu'il relève du régime de (liste non exhaustive) :

- . permis de construire
- . permis de démolir
- . permis de lotir
- . installation et travaux divers
- . régimes déclaratifs et forestiers
- . ou d'une simple autorisation...

4.3 Documentation des demandes de permis, des régimes déclaratifs ou d'autorisation

État des lieux et diagnostic patrimonial

Aucune démolition ou aménagement d'une construction existante ne sera mise en oeuvre sans qu'un relevé de l'état des lieux n'ait été préalablement effectué.

Ce dossier patrimonial comprendra, en tant que de besoin :

- . la situation de la construction dans le parcellaire environnant,
- . le plan de toiture(s) de l'édifice ou des édifices présents sur la parcelle,
- . les plans, les façades et une coupe au moins, à l'échelle du 1/100° ou du 1/50° des constructions existantes et des clôtures ou des murs de soutènements en bordure de voies,
- . Un relevé photographique et/ou graphique des parties extérieures de l'édifice concerné et des constructions attenantes ; deux photos au moins présenteront l'édifice concerné dans son environnement architectural et urbain.
- . l'identification et le relevé, au moins photographique, des éléments de modénature significatifs,
- . l'identification des matériaux de façade et de couverture.
- . Une expertise patrimoniale pourra être demandée au vu de la qualité architecturale de l'immeuble.

Le dossier projet

Le dossier projet doit rendre compte du projet dans son environnement architectural et urbain.

Il comprendra notamment :

Une note argumentaire, dite "note patrimoniale", exposant les choix architecturaux effectués en matière de réhabilitation ou de construction neuve sera produite. Dans le cas d'un dossier de demande de permis de construire, elle sera intégrée au dossier paysager.

Un ensemble de pièces graphiques comportant, les plans, les façades, une coupe au moins et le plan des toitures au 1/100° ou au 1/50°.

Ces documents feront apparaître outre la composition architecturale,

- . les modifications ou restaurations d'ouvertures,
- . l'implantation en façades des réseaux, coffrets et équipements divers, et particulièrement les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales,
- . l'indication des parties nues ou enduites avec indication des couleurs prévues,
- . les dispositions de la couverture et de ses ouvrages et équipements,
- . les dispositions prises pour la conservation d'éventuels vestiges archéologiques.

Toutes pièces graphiques et descriptives complémentaires, nécessaires à la compréhension et à la définition du projet pourront être demandées.

4.4 Dispositions particulières

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondations et figurant dans un plan de servitude, les documents

"états des lieux" et ceux du "projet" de construction ou d'aménagement comporteront les côtes N.G.F. afin de situer le niveau des sols et des planchers par rapport à ces risques.

La visite préalable des lieux par l'architecte des Bâtiments de France ou son représentant peut être imposée avant l'engagement de tous travaux.

Les autorisations de travaux peuvent être suspendues lors de découvertes de vestiges archéologiques ou architecturaux et faire l'objet de modifications permettant la prise en compte des éléments découverts.

Article 5 Effets de la Z.P.P.A.U.P. sur l'occupation ou l'utilisation du sol

5.1 Occupation et utilisation du sol interdits

- . Les dépôts de matériaux,
- . Les dépôts de véhicules usagés,
- . le camping, caravanning et installation de mobil home en dehors des terrains aménagés existants,
- . le stationnement de caravanes isolées,
- . les carrières.

5.2 Dispositions relatives au Patrimoine Archéologique

Conformément au décret N° 86.192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du Patrimoine Archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et à l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie d'Aquitaine devra être saisi pour avis technique de tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol archéologique dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Ce principe d'information s'applique également aux projets de travaux de génie civil et, particulièrement, aux projets de travaux de voiries et de réseaux divers.

Sondages et études d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt de vestiges archéologiques susceptibles d'être mis à jour.

Au delà des sites recensés, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Maire, à l'Architecte des Bâtiments de France et au Service Régional de l'Archéologie.

Article 6 Adaptations mineures et prescriptions particulières

Des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte dans la mesure du possible de la spécificité de chaque projet et du caractère particulier

de son environnement.

De telles adaptations doivent être motivées par l'une des conditions suivantes : nature du sol, configuration de la parcelle ou caractère particulier des constructions voisines.

Par ailleurs, les raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural ou paysager peuvent être invoquées.

OBJECTIFS	REGLEMENT	PU 1	6
	<p style="text-align: center;">Prescriptions applicables à la zone PU 1</p> <p>Zone d'intérêt patrimonial architectural et urbain majeur, qui correspond au centre historique d'AGEN.</p> <p>Dans ce secteur de la ville, la politique architecturale et urbaine est fondée sur le principe du maintien, de la réutilisation, de la réhabilitation et de la mise en valeur des constructions existantes.</p> <p>Rappel :</p> <p>Dans les secteurs de la zone PU1 concernés par les risques d'inondation, les prescriptions de la Z.P.A.U.P. sont applicables dans les limites du respect des obligations définies par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) qui s'imposent en tout état de cause.</p>		
	Laurent Fagart architecte et urbaniste	ZPPAUP d'AGEN janvier 2004	REGLEMENT

OBJECTIFS	REGLEMENT	PU 1	7
	<p data-bbox="636 395 999 427">SOMMAIRE de la zone PU1</p> <p data-bbox="636 488 1137 515">REGLES DITES DE COHERENCE URBAINE :</p> <p data-bbox="636 571 1218 598">Article 1 Démolition de constructions existantes</p> <p data-bbox="636 628 1574 655">Article 2 Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics.</p> <p data-bbox="636 686 1509 713">Article 3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p data-bbox="636 743 1088 770">Article 4 Hauteur des constructions</p> <p data-bbox="636 801 1012 828">Article 5 Rythme parcellaire</p> <p data-bbox="636 884 1391 911">PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'EXPRESSION ARCHITECTURALE</p> <p data-bbox="636 967 1068 994">Article 6 Expression des niveaux</p> <p data-bbox="636 1024 1111 1051">Article 7 Expression des percements</p> <p data-bbox="636 1082 1270 1109">Article 8 Les vitrines commerciales et les enseignes</p> <p data-bbox="636 1139 1361 1166">Article 9 Volumétrie des façades sur rues et espaces publics</p> <p data-bbox="636 1197 1111 1224">Article 10 Les matériaux des façades.</p> <p data-bbox="636 1254 949 1281">Article 11 Les toitures.</p>		
	Laurent Fogart architecte et urbaniste	ZPPAUP d'AGEN janvier 2004 REGLEMENT	

OBJECTIFS	REGLEMENT	PU 1	8
<p>- Privilégier le maintien et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain du centre ville.</p> <p>- S'inscrire clairement dans une politique urbaine d'incitation et d'aide à la réhabilitation des constructions existantes.</p> <p>- Pérenniser la structure des îlots existants en tant qu'élément clé de l'organisation urbaine d'origine.</p> <p>- Favoriser une lecture claire de la trame viaire du centre ville.</p> <p>La réalisation de ces objectifs implique une implantation des constructions à l'alignement, afin de réaliser un effet de façade publique continu délimitant chaque îlot.</p>	<p>Article 1 Démolition de constructions existantes</p> <p>La démolition de constructions existantes visibles depuis l'espace public est en principe interdite.</p> <p>Toutefois, la démolition de certaines constructions ou parties de constructions pourra faire l'objet d'un examen de l'architecte des Bâtiments de France dans des circonstances exceptionnelles, parmi lesquelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> . bâtiments en rupture architecturale ou urbaine avec leur contexte, . constructions d'intérêt patrimonial inexistant (tels que certains bâtiments annexes ou garages, par exemple), . Constructions de faible intérêt patrimonial dont le niveau de vétusté et/ou de dégradation ne permet pas une réhabilitation dans des conditions techniques et financières raisonnables eu égard à leur qualité architecturale. <p>Article 2 Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics</p> <p>L'implantation des constructions à l'alignement le long des voies et espaces publics est la règle générale.</p> <p>Dans le cas exceptionnel de constructions existantes disposant d'une cour ou d'un jardin de devant sur rue, cette organisation est en général accompagnée d'un mur en maçonnerie percé d'un portail ou d'une porte ou d'un mur accompagné d'une grille.</p> <p>Dans cette configuration, cette disposition qui matérialise l'alignement sur rue doit être maintenue : cas particulier, notamment, de certaines maisons ou immeubles de la rue Palissy, du cours Washington, du cours Victor Hugo, ou du Boulevard Scaliger.</p> <p>L'espace compris entre la construction principale et le mur de clôture sur rue sera aménagé, selon le registre du jardin ou de la cour.</p> <p>Dans le cas exceptionnel d'une opération d'ensemble sur un îlot ou sur une partie d'îlot de grande taille, la création d'une voie ou d'un espace public nouveau (rue ouverte à la circulation automobile, rue piétonne, square, etc) pourra être envisagée.</p> <p>Cas particulier des Edifices Publics.</p> <p>Les dispositions du présent article pourront ne pas être applicables aux constructions d'édifices publics neufs dans le cas où leur fonction nécessiterait une implantation et une expression architecturale et urbaine particulière.</p>		
	Laurent Fagart architecte et urbaniste	ZPPAUP d'AGEN janvier 2004 REGLEMENT	

OBJECTIFS	REGLEMENT	PU 1	9
<p><i>- Pérenniser l'organisation urbaine sous forme d'îlots par la notion de façade continue périphérique.</i></p> <p><i>- Favoriser le dégagement des cœur d'îlots dans le cadre de travaux de réhabilitation ou de construction neuve, afin d'améliorer les conditions d'habitat dans le centre ville.</i></p> <p><i>- Conserver le caractère et l'échelle des espaces publics du centre ville.</i></p> <p><i>- Préserver la compatibilité des hauteurs des constructions entre elles le long des rues et espaces publics.</i></p> <p><i>- Ne pas pénaliser les conditions d'habitat en</i></p>	<p>Article 3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>3.1 Règle générale</p> <p> Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre.</p> <p>3.2 Profondeur constructible des constructions existantes</p> <p> Les constructions existantes pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation sur l'ensemble du bâti existant, et ce quelle que soit la profondeur construite. Les constructions annexes établies en recul, à l'intérieur de la parcelle, pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation, à condition que leur maintien ne porte pas atteinte à la qualité de l'architecture de l'immeuble principal.</p> <p>3.3 Profondeur constructible des constructions neuves</p> <p> La profondeur constructible dans le cas d'une construction neuve est limitée à 12 mètres maximum, à compter de l'alignement sur rue publique ou privée ouverte à la circulation publique piéton, cycliste ou voiture.</p> <p>Des constructions annexes pourront être admises à rez de chaussée au delà de cette profondeur constructible de 12 mètres maximum, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur de 3 mètres par rapport au sol naturel. Dans le cas exceptionnel de reconstruction d'un immeuble en retrait sur rue, disposant d'une cour ou d'un jardin de devant, (cas particulier, notamment, de certaines maisons ou immeubles de la rue Palissy, du cours Washington, du cours Victor Hugo, ou du Boulevard Scaiger), la construction neuve s'établira sur l'emprise de l'ancienne construction.</p> <p> Cas particulier des Edifices Publics.</p> <p>Les dispositions du présent article pourront ne pas être applicables aux constructions d'édifices publics neufs dans le cas où leur fonction nécessiterait une implantation et une expression architecturale et urbaine particulière.</p> <p>Article 4 Hauteur des constructions</p> <p>4.1 Cas des constructions existantes</p> <p> Les volumes principaux des constructions existantes et leur sens de faitage seront conservés.</p> <p> Toutefois, la surélévation d'un immeuble est possible. Elle est limitée à un niveau sans pouvoir excéder R+2 + comble et ne pourra pas dépasser de un niveau la maison mitoyenne la plus basse.</p>		
	Laurent Fagarit architecte et urbaniste	ZPPAUP d'AGEN janvier 2004	REGLEMENT

OBJECTIFS	REGLEMENT	PU 1	11
<p>- Renforcer l'identité architecturale et urbaine du centre ville par l'expression claire de la trame parcellaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> . en la mettant en évidence dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants, . en affirmant un rythme de façade calibré sur le dimensionnement de la trame parcellaire d'origine dans le cas de construction neuve. <p>Maintenir et développer la hiérarchie existante entre les différents niveaux dans l'expression des façades sur rue et se traduisant en règle générale par :</p> <ul style="list-style-type: none"> . des percements de hauteur différentes suivant les étages, . un gabari de rez de chaussée souvent clairement exprimé. 	<p>Article 5 Rythme parcellaire</p> <p>5.1 Cas des constructions existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> . La réhabilitation des façades doit respecter la trame parcellaire existante ou la trame parcellaire d'origine lorsque des traces existent. . Dans le cas de réhabilitation simultanée de plusieurs immeubles contigus, le traitement des façades et des volumes s'attachera à préserver le rythme parcellaire d'origine et à restituer l'identité architecturale particulière de chacun des immeubles constitutifs -rythme de percements, couleur, toiture, etc.-. <p>5.2 Cas des constructions neuves</p> <p>Le rythme parcellaire sera maintenu ou restauré et apparaîtra dans le rythme et la composition des façades et de la volumétrie. Qu'il s'agisse d'une opération ponctuelle ou d'une opération sur plusieurs parcelles regroupées, une analyse du parcellaire d'origine et du parcellaire environnant sera fournie à l'appui du choix proposé.</p> <p>Cas particulier des Edifices Publics. Les dispositions du présent article pourront ne pas être applicables aux constructions d'édifices publics neufs dans le cas où leur fonction nécessiterait une implantation et une expression architecturale et urbaine particulière.</p> <p>5.3 Installations de commerces ou d'équipements ou de services à rez-de-chaussée de plusieurs immeubles contigus</p> <p>Dans le cas de l'installation d'un commerce à rez-de-chaussée de plusieurs immeubles contigus (ou d'équipements ou de services), l'organisation des percements, accès, vitrines, etc. respectera la trame parcellaire et l'architecture de chaque immeuble concerné.</p> <p>Article 6 Expression des niveaux</p> <p>6.1 Cas des constructions existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> . Dans le cas de travaux de réhabilitation, la hiérarchie existante entre les niveaux (proportion des pleins, proportion des fenêtres) et son expression en façade à l'aide de bandeaux, de corniches, etc. seront respectés ou rétablis. 		
	Laurent Fagart architecte et urbaniste	ZPPAUP d'AGEN janvier 2004 REGLEMENT	

OBJECTIFS	REGLEMENT	PU 1	12
<p><i>Respecter le vocabulaire architectural du centre-ville, dont le système de percement des façades est un élément important basé sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - une dominante des parties pleines par rapport aux vides, - un rythme d'ouvertures associé au rythme parcellaire. 	<p>6.2 Constructions neuves</p> <p>Sauf cas de recherche architecturale particulière laquelle devra être menée en concertation étroite avec l'Architecte de Bâtiments de France, chaque niveau doit faire l'objet de percements distincts et de proportion hiérarchisée en façade.</p> <p>La hauteur des rez-de-chaussée pourra notamment être supérieure à celle des étages.</p>		
	<p>Article 7 Expression des percements</p> <p>7.1 Cas des constructions existantes</p> <p> Tout percement existant et cohérent avec la logique de composition de l'ensemble des percements de la façade doit être préservé, restauré ou restitué.</p> <p> Toute création de percement doit être établie en référence avec la logique de composition de la façade existante et s'insérer dans la composition d'ensemble en tenant compte du nombre de percements, de leur proportions et de leur hiérarchisation.</p> <p>7.2 Cas des constructions neuves</p> <p>Le nombre et le rythme des percements seront cohérents avec la largeur de la parcelle avec le souci d'être en harmonie avec les typologies riveraines.</p> <p>7.3 Cas particulier des percements d'entrées de garage dans un immeuble existant</p> <p>Le percement d'une porte de garage pourra être accepté s'il s'inscrit en cohérence avec la composition de la façade et avec la typologie de l'immeuble. Il pourra notamment se référer au registre des portes cochères ou des passages à rez-de-chaussée.</p> <p>Dans ce cas, il devra avoir un traitement architectural en cohérence avec l'architecture de la façade : forme et proportion de la baie, modénature éventuelle, porte en menuiserie bois peinte, etc.</p>		
	Laurent Fagart architecte et urbaniste	ZPPAUP d'AGEN janvier 2004	REGLEMENT

- Intégrer au mieux les commerces à l'architecture de l'immeuble d'accueil.

- Concilier les impératifs commerciaux avec la logique architecturale d'ensemble de la façade.

- Respecter le rythme parcellaire.

Article 8 Les vitrines commerciales et les enseignes

8.1 L'organisation des percements

Tout projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade qui fera l'objet d'un relevé d'ensemble et d'une campagne de sondages afin d'identifier les traces d'éventuels percements anciens dans la façade existante.

Le (ou les) percement (s) de la (ou des) vitrine (s) doit (doivent) être en rapport avec l'organisation générale des percements et être compatible (s) avec l'expression logique de la structure de l'immeuble et de ses descentes de charges.

Les éléments de façade commerciale d'un établissement installé sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devront respecter l'expression du rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble : les vitrines seront fractionnées en autant d'unités que nécessaire pour respecter cette règle.

8.2 Les vitrines proprement dites

Dans le cas d'implantation de la vitrine légèrement en retrait du nu de la façade maçonnée (position dite "en feuillure"), les menuiseries des vitrines pourront être en bois ou en métal, à condition d'être peintes.

Dans le cas d'implantation de la vitrine en légère saillie sur la maçonnerie existante, (cas d'une devanture "en applique"), seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés.

La (ou les) devanture (s) projetée (s) ne devra (devront) pas masquer les entrées des immeubles.

La (ou les) devanture (s) projetée (s) devra (devront) se limiter au rez-de-chaussée.

Elle (s) ne devra (devront) pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que balcons, corniches, bandeaux, entablements, etc.

Les dispositifs de protection de type grille ou volets métalliques seront situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade.

Les protections solaires seront du type bannes ou stores toile sans lambrequin et devront être cohérentes avec le rythme de la devanture. Elles seront de teinte toile naturelle écru ou de couleur unie, sans motifs décoratifs.

8.3 Les enseignes

Rappel :

La publicité est interdite.

D'une manière générale, le règlement de voirie de la Ville d'Agen est applicable à l'intérieur des périmètres de la ZPPAUP.

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

Les enseignes appliquées des devantures constituées d'un coffrage bois doivent être peintes directement sur le tableau supérieur du coffrage et éclairées par un éclairage direct.
Les enseignes appliquées des devantures en feuillure doivent être placées au-dessous du plancher du premier étage. Leurs inscriptions doivent être réalisées par un graphisme de type classique (en excluant le "gothique"), inscrit entre deux parallèles horizontales. Elles peuvent être soit disposées sur un support transparent en applique, laissant apparaître la façade, soit en lettres lumineuses ou non, séparées, au pochoir.
Les enseignes appliquées pourront également être peintes ou sablées sur la vitrine elle-même.

Les enseignes en drapeau doivent être disposées de préférence en limite latérale des façades et ne pas dépasser, en hauteur, le linteau des baies du premier étage et, en saillie, 0,80m du nu du mur de façade.
Les enseignes de type caisson lumineux en plastique, ainsi que les éléments en rampes de lampes incandescentes sont interdits; les enseignes-drapeaux seront découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (aluglas, matériaux composites, etc.), peintes ou sérigraphiées et bénéficieront d'un éclairage direct. L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

A titre exceptionnel, et sous réserve que l'étude en soit menée en concertation étroite avec l'architecte des Bâtiments de France, des adaptations à la règle générale énoncée ci-dessus pourront être accordées, en ce qui concerne la taille et le matériau des enseignes, sur les avenues suivantes : Carnot, de la République, du XIV Juillet, Sylvain Dumont et Scaliger.

Article 9 Volumétrie des façades sur rues et espaces publics

9.1 Volumes en saillie

La création de balcons ne sera pas autorisée sur rue, ni dans le cas de réhabilitation, ni dans le cas de construction neuve.
Dans le cas de constructions existantes munies de balcons leur maintien pourra être autorisé s'ils font partie de l'architecture d'origine ou s'ils sont en accord avec l'architecture d'ensemble de la façade.

La réalisation de bow window pourra être autorisée dans le cas de constructions neuves dans la mesure où ils respectent les autres prescriptions réglementaires (rythme parcellaire, rythme des percements, hiérarchie entre les niveaux, etc.).

9.2 Volumes en retrait

Peuvent être autorisés les loggias à l'étage, voire les motifs d'attiques au dernier niveau, à condition que les

Renforcer la lecture de la trame viaire et des îlots, en évitant les éléments ponctuels trop en saillie, susceptibles de perturber cette vision.

- Retrouver la très grande unité architecturale et urbaine procurée, à l'origine, par l'utilisation de deux matériaux dominants, la pierre de taille et la maçonnerie enduite.

- A l'occasion des travaux de réhabilitation recourir à des techniques compatibles avec l'architecture d'origine.

éléments porteurs de ceux-ci s'établissent selon un rythme cohérent avec les appuis et les descentes de charge des façades. Dans ce cas les allèges seront pleines.

Article 10 Les matériaux des façades

10.1 Les murs de façade

Les maçonneries de pierre de taille

Les parties en pierre de taille - murs, harpes, moulures - doivent rester apparentes et n'être ni peintes ni enduites. Les façades peintes doivent être nettoyées. L'emploi de la boucharde, du chemin de fer, du disque abrasif, du marteau mécanique, et d'autres engins analogues, est interdit. Les pierres doivent, en règle général, être simplement nettoyées à l'eau sous pression sans adjonction de détergent ou par micro-gommage. Les pierres trop dégradées doivent être remplacées par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de la pierre d'origine. Le curage des joints sera fait attentivement afin de ne pas épauprer les arrêtes, ni comer les angles. Les joints seront à fleur, arrasés au nu de la pierre. Les mortiers de rejointoiement seront liés à la chaux naturelle et leur couleur sera proche de celle de la pierre. Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre ou les joints.

La maçonnerie enduite au mortier de chaux

Sauf exception motivée par le caractère particulier de l'édifice existant, les maçonneries courantes doivent être enduites au mortier de chaux et de sable. La couche de finition doit affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes, sans sur-épaisseur. La coloration de l'enduit sera obtenue par la couleur des sables utilisés et le cas échéant par des pigments naturels incorporés à la préparation de l'enduit. Ils ne pourront en aucun cas être peints. La texture de finition de cet enduit sera en accord avec l'architecture de l'édifice, sa situation et sa période de production. Une palette d'essais en place pourra être demandée par l'Architecte de Bâtiments de France avant le choix définitif de la couleur et de la texture de l'enduit. Les enduits ciment, dont le caractère imperméable porte atteinte à l'intégrité du support et entraîne des dégradations lourdes, sont interdits.

La maçonnerie en brique apparente

Les façades comportant des appareillages en brique destinés à rester apparents doivent être rejointoyées au mortier de chaux.

Les appareillages de brique seront conservés, restaurés ou remplacés.
Ils ne pourront être ni peints, ni sablés.

Ils pourront, le cas échéant, si le caractère architectural le justifie, être badigeonnés ou passés à l'eau forte.

Modénatures et décors

Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés, restaurés ou restitués d'après les témoins existants : soubassements, chaînes d'angles, pilastres, bandeaux d'étages, encadrement de baies, clés, frontons, corniches, etc.

Sauf cas exceptionnel de reconstitution par des techniques particulières de type matériaux composites, ces éléments seront rétablis selon les matériaux et les profils d'origine tels que la pierre ou la brique.

Ces éléments pourront, le cas échéant et si le caractère de l'architecture le justifie être badigeonnés.

Ces éléments ne pourront pas être peints.

Les encadrements de portes et de fenêtres et les soubassements en ciment sont interdits.

Les appuis de fenêtre en béton en saillie sur la façade sont interdits.

Les murs à pans de bois

En règle générale les murs en structure à pans de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux et de sable, en ne laissant apparents que les éléments de modénature et de décor sculptés dans le bois en saillie.

Lorsqu'il n'y a pas d'enduit recouvrant le pan de bois non décoratif, on devra unifier la façade par un badigeon de chaux couvrant l'ensemble.

10.2 Les murs pignons

Les murs pignons en pierre de taille

Confer l'article 10.1 "Les maçonneries en pierre de taille".

Les murs pignons en maçonnerie enduite au mortier de chaux

Sauf exception motivée par le caractère particulier de l'édifice existant, les maçonneries courantes des murs pignons doivent être enduites au mortier de chaux et de sable.

La couleur et la texture de finition seront en accord avec les façades avant et arrière de l'immeuble.

Les murs pignons à pan de bois

Les murs pignons en structure à pans de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux et de sable.

La couleur et la texture de finition seront en accord avec les façades avant et arrière de l'immeuble.

OBJECTIFS	REGLEMENT	PU 1	17
	<p>10.3 Les murs de clôtures et les murs de soutènement</p> <p>Les murs, ou parties de murs, de clôture et de soutènement en pierre de taille seront restaurés selon leur technique d'origine. Les murs réalisés en maçonnerie enduite comporteront obligatoirement un dispositif de couronnement assurant leur protection, soit en éléments de pierre appareillée, soit en éléments de terre cuite. Ces éléments ne pourront en aucun cas être peints.</p> <p>10.4 Les réseaux et équipements techniques en façade</p> <p>Les réseaux publics</p> <p>Les passages horizontaux de câbles en façade, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être disposés de la manière la plus discrète possible en suivant les éléments de modénature horizontale existants (bandeaux, moulures, corniches, etc.). Dans leur passage vertical, ils seront dans la mesure du possible, soit dissimulés dans la maçonnerie, soit associés à un élément vertical de l'architecture de la façade.</p> <p>les réseaux privés</p> <p>Aucune canalisation d'alimentation privée faisant partie de l'équipement privé du logement ou de l'immeuble (eau, gaz, électricité, téléphone, télévision, etc.) ne doit être apparente en façade. Aucune canalisation d'évacuation d'eaux vannes ou d'eaux usées ne doit être apparente en façade. Seules les canalisations d'évacuation d'eaux pluviales (confer, article 11 Toitures) sont autorisées.</p> <p>Les coffrets de comptage</p> <p>Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci.</p> <p>Appareillages divers, boîtes aux lettres, climatiseurs...</p> <p>Les boîtes aux lettres ne seront pas en saillie sur la façade principale. Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.</p>		
	Laurent Fagart architecte et urbaniste	ZPPAUP d'AGEN janvier 2004 REGLEMENT	

10.5 Les menuiseries

Les menuiseries seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lazures ou vernis.
Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de production de l'immeuble seront conservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et les proportions des bois correspondants.

Les contrevents et volets seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lazures ou vernis.
Les volets roulants sont interdits, sauf dans le cas de constructions de l'époque contemporaine (XX^e siècle).
Les volets ou persiennes "à projection" sont interdits.

Les portes et portails seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lazures et vernis.
Les portes et portails anciens et cohérents avec la période d'édification de l'immeuble seront préservés.

Les éléments de serrurerie ou de ferronnerie, lorsqu'ils sont en cohérence avec les menuiseries et l'architecture des baies sur lesquels ils se trouvent ou qu'ils accompagnent, tels que cloutage, heurtoir, grilles, éléments d'arrêt, grattoirs, etc. seront conservés et restaurés.

10.6 Cas des constructions neuves

Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin.

Le recours à des matériaux traditionnels et la peinture des menuiseries sont des facteurs de cohérence.
Sauf recherche architecturale particulière menée en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'ensemble des prescriptions énoncées ci-avant s'applique.

Article 11 Les toitures

11.1 Les matériaux de couverture

En règle générale, les couvertures et leurs ouvrages annexes (arêtières, faitages, rives, etc.) seront en tuile de terre cuite, de préférence de type tuile canal.

Exceptionnellement, les toitures en tuiles plates ou ardoise peuvent être autorisées dans le cas de réfection de toitures existantes, lorsqu'elles pré-existent ou que des signes probants indiquent qu'il s'agit du mode de couverture d'origine. Ces toitures seront restaurées ou reconstituées dans les règles de l'art propres à chacun de ces matériaux.

*Sauf éventualité d'un programme public requérant une expression architecturale spécifique, l'objectif, s'agissant d'une construction neuve nécessairement ponctuelle, est qu'elle s'inscrive en toute compatibilité et en toute cohérence dans son environnement.
L'objectif n'est pas d'afficher une singularité architecturale, l'objectif est de rechercher les moyens de la plus grande cohésion urbaine.*

Préserver une image forte, caractéristique du centre ville, perçue en vue lointaine ou en situation dominante.

Le respect de cet objectif lié à l'utilisation d'un matériau unique, la tuile en terre cuite creuse, pour la quasi totalité des immeubles d'habitation, permet d'obtenir une unité de forme, de couleur et une harmonisation de la pente des toits qui,

par opposition, souligne la singularité de certaines émergences de monuments couverts, soit en tuile plate, soit en ardoise.

11.2 Pentes et sens des couvertures

- . D'une manière générale, les pentes de couverture seront voisines de 33%.
- . Le sens des faîtages et le sens des pentes de la construction d'origine seront conservés
- . Dans le cas de constructions neuves, sauf configuration particulière, les égouts et les faîtages seront parallèles à la façade sur rue ou espace public.
Les toitures des immeubles d'angle seront traités en croupe.
- . Dans le cas de constructions neuves, des terrasses pourront être exceptionnellement admises à la condition qu'elles soient directement associées à un logement et accessibles depuis celui-ci, et partiellement paysagées.

11.3 Corniches, génoises, débords de toiture

- . Les corniches et les génoises existantes seront conservées, restaurées ou restituées en fonction de l'architecture d'origine en cas de disparition, en utilisant les matériaux et leur mise en oeuvre conformes à l'art de bâtir local.
- . Les débords de toiture réalisés à chevrons de bois seront peints.
- . En règle générale et sauf exception motivée, la reprise des eaux pluviales sera réalisée par des gouttières en zinc demi-rondes.
Dans certains cas particuliers, et par souci de dégager le motif de corniche ou de génoise, on pourra réaliser un chéneau encaissé en retrait de la ligne d'égout.
- . Les descentes d'eau pluviale seront composées avec l'ensemble de la façade et de préférence disposées aux extrémités latérales. Elles seront, soit en zinc (cas général), soit exceptionnellement en cuivre

11.4 Les lucarnes

La création de lucarnes (fenêtres de toit verticales) n'est pas autorisée sur les toitures en tuiles canales.

11.5 Les percements en toiture et les puits de jour

- . Les percements autorisés sont :
 - . les tabatières en fonte,
 - . les fenêtres de toit dans le plan de la toiture de type Velux de petite dimension (0,50 m2 maximum par unité). Leur surface n'excédera pas 5 % de la surface couverte par unité de toit visible depuis la rue. Elles seront de proportion rectangulaire dans le sens de la pente.

Les dispositifs de sécurité de type désenfumage qui devront être réalisés dans le plan du toit.

L'implantation de ces ouvrages sera effectuée de manière à avoir un impact le plus faible possible, vu depuis l'espace public, de près comme de loin.

Les puits de jour couverts de verrières sont autorisés, soit dans le plan de la toiture, soit en légère saillie. Les structures métalliques de ces verrières seront peintes.

11.6 Les émergences

Les ouvrages de ventilation seront intégrés dans des douilles en terre cuite.

Tout ouvrage plus important sera bâti selon le principe de la cheminée.

L'ouvrage sera réalisé en maçonnerie enduite avec l'enduit de la façade ou exceptionnellement en brique apparente. Ses dimensions minimum seront de 0,40 x 0,80 m ; il sera implanté au plus près du faîtage.

Les antennes en façade ne sont pas autorisées, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Les paraboles ne sont pas autorisées en façade, ni en toiture courante. Elles pourront être installées, soit en comble, soit associées à l'émergence d'une cheminée.

Dans le cas d'un immeuble divisé en plusieurs logements, une seule antenne et un seul groupe de paraboles seront autorisées pour l'ensemble des logements.

Prescriptions applicables à la zone PU 2

Zone de fort enjeu paysager où la construction est délicate du fait des risques géologiques. La constructibilité y est mesurée et limitée aux capacités de desserte existantes.

Rappel :

Dans la zone PU2, les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. sont applicables dans les limites du respect des obligations définies par la servitude relative aux Plan de Prévention des Risques prévisibles (P.P.R.) - Mouvement de terrains - Coteau de l'Hermitage - A.P. 01.12.70

OBJECTIFS	REGLEMENT	PU 2	22
	<p>Article 1 Voiries et réseaux</p> <p>Il ne sera pas autorisé de création de voirie ou de réseaux autres que ceux destinés à la desserte et à la sécurité des constructions existantes.</p> <p>Article 2 Autorisation de construire</p> <p>Constructions existantes</p> <p>Les travaux d'entretien, de restauration ou de rénovation des constructions existantes sont autorisés.</p> <p>L'extension mesurée d'une construction existante pourra être admise à la condition d'être réalisée en continuité de celle-ci et de ne pas dépasser une emprise au sol de 30 (trente) m2.</p> <p>Constructions neuves</p> <p>Une construction neuve isolée ne pourra être autorisée que si elle est desservie par une voirie et des réseaux existants et si son emprise au sol est inférieure à 80 (quatre vingt) m2.</p> <p>Les constructions neuves issues de procédures de lotissement (ou de permis groupés) ne seront pas autorisées.</p> <p>Article 3 Hauteur de constructions</p> <p>Les constructions nouvelles (surélévation, extension de constructions existantes ou constructions neuves indépendantes) ne pourront dépasser 2 (deux) niveaux, considérés au point le plus bas du sol naturel périphérique.</p> <p>Article 4 Matériaux des toitures</p> <p>Dans le cas de toitures en pente, le matériau recommandé est la tuile en terre cuite.</p> <p>Les toitures terrasses pourront être autorisées à la condition d'être accessibles depuis le logement qu'elles accompagnent et partiellement végétalisées.</p>		
	Laurent Fagart architecte et urbaniste	ZPPAUP d'AGEN janvier 2004	REGLEMENT

OBJECTIFS	REGLEMENT	PU 2	23
	<p>Article 5 Ouvrages divers liés à la topographie des lieux</p> <p>Les ouvrages de terrassement et de retenue des terres éventuellement rendus nécessaires seront aussi limités que possible et devront faire l'objet d'une demande d'autorisation relevant de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Article 6 Plantations</p> <p>Les espaces non bâtis seront abondamment plantés.</p>		
	Laurent Fagart architecte et urbaniste	ZPPAUP d'AGEN janvier 2004 REGLEMENT	

Prescriptions applicables à la zone PU 3

Zone naturelle de fort enjeu paysager : Protection paysagère de la ligne de crête des coteaux

Rappel :

Dans la zone PU3, les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. sont applicables dans les limites du respect des obligations définies par la servitude relative aux Plan de Prévention des Risques prévisibles (P.P.R.) - Mouvement de terrains - Coteau de l'Hermitage - A.P. 01.12.70

Article 1 Zone non aedificandi ou de constructibilité limitée sous conditions.

Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées sur une bande de 100 (cent) mètres de profondeur à partir de la limite, côté cotéaux, des parcelles qui composent la zone.

Toutefois, la profondeur de cette zone non aedificandi pourra être réduite à une bande de 50 mètres de profondeur à partir de la limite, côté cotéaux, de la parcelle considérée, à la condition expresse d'être abondamment plantée d'arbres de hautes tiges.

Article 2 Autorisation de construire

Constructions existantes

Les travaux d'entretien, de restauration ou de rénovation des constructions existantes sont autorisés.

L'extension mesurée d'une construction existante pourra être admise à la condition d'être réalisée en continuité de celle-ci et de ne pas dépasser une emprise au sol de 30 (trente) m².

Les surélévations sont interdites

Constructions neuves

Une construction neuve isolée ne pourra être autorisée que si son emprise au sol est inférieure à 150 (cent) m².

Les constructions neuves issues de procédures de lotissement (ou de permis groupés) ne seront pas autorisées dans la bande de 100 (cent) mètres de profondeur visée à l'article 1 de la zone PU3.

Article 3 Hauteur de constructions

Les constructions nouvelles (extension de constructions existantes ou constructions neuves indépendantes) ne pourront dépasser un simple niveau à rez de chaussée.

Article 4 Matériaux des toitures

Dans le cas de toitures en pente, le matériau recommandé est la tuile en terre cuite.

Prescriptions applicables à la zone PU 4

Zone naturelle associée au canal latéral dans sa traversée de la ville d'AGEN

Article 1

Seuls les ouvrages directement liés à l'entretien, à l'exploitation et au fonctionnement du canal sont autorisés

Article 2

Tout ouvrage ou aménagement rendu nécessaire par l'entretien, la maintenance, l'exploitation, voire le développement de l'usage du canal (berges, quais, ouvrages d'art, écluses, cheminements, plantations etc.) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation relevant de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 3

La plantation des berges accompagnant les chemins de halage avec des essences compatibles avec les arbres existants (platanes) est fortement recommandée.