HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

GRAND CAHORS PLUi

REGLEMENT ECRIT



Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : 11/03/2024

Approbation de la Déclaration de Projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi : 21/09/2026

SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE DU REGLEMENT DU PLUI 3
- **ARTICULATION DU REGLEMENT AVEC LES AUTRES PIECES DU PLUI 4**
- **MODE D'EMPLOI DU PLUI A L'ATTENTION DES PORTEURS DE PROJET 5**
- **CONTENU DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUI 6**

REGLEMENT ECRIT 7
- **CONTENU DU REGLEMENT ECRIT DU PLUI 8**

1- Dispositions générales applicables à toutes les zones 11
2- Dispositions générales applicables par zone 17
REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UA 19
REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UA1 36
REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UB 53
REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UN 69
REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UH 86
REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UE 102
REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UX1-Cahors Sud 115
REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UX2 129
REGLES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 1AU 146
REGLES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 1AUX1 - Cahors Sud 160
REGLES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 1AUX2 174
REGLES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 2AU 189
REGLES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 2AUX 199
REGLES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE A 209
REGLES APPLICABLES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) 223
3- Lexique des termes techniques 242
4 - Annexes 255
ANNEXE 1 - GUIDE DES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS 257
ANNEXE 2 - Cahier des préconisations architecturales de la zone de Labéraudie (UX2) 296
ANNEXE 3 - Liste des emplacements réservés identifiés au règlement graphique 302
ANNEXE 4 - Liste des changements de destination autorisés en zones A et N et identifiés au règlement graphique . 318
ANNEXE 5 - Liste des prescriptions graphiques du patrimoine bâti, naturel ou paysager à préserver, identifié au document graphique 325

INTRODUCTION GENERALE DU REGLEMENT DU PLUI

Le règlement du PLUI s'applique sur la totalité du territoire des communes du Grand Cahors à l'exception du territoire couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Cahors (zone Us visible sur le règlement graphique).

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants, relatifs aux Plans locaux d'urbanisme.

Il est constitué d'un règlement écrit et d'un règlement graphique.

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

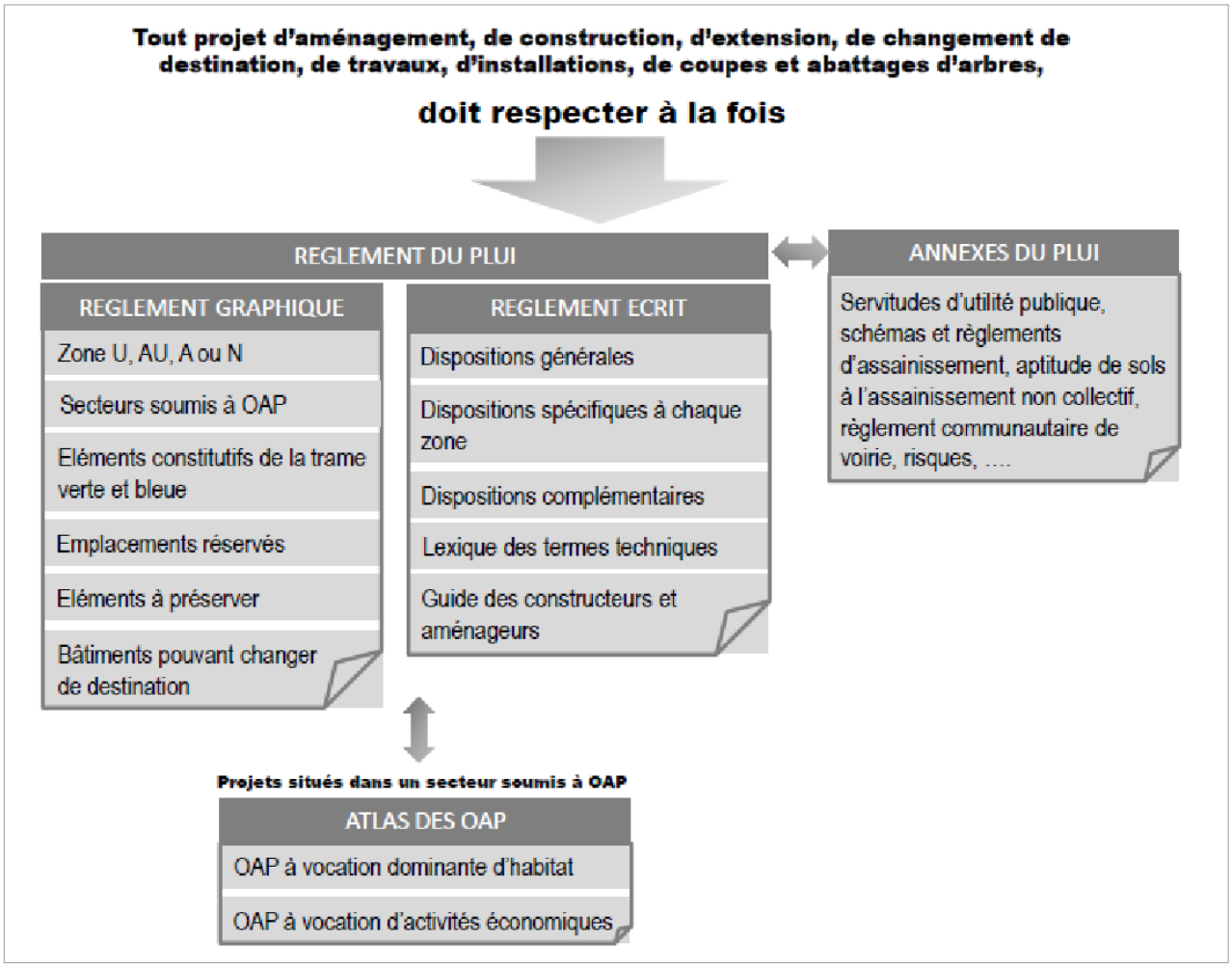
Le territoire est couvert par quatre types de zones définies dans les dispositions générales du règlement écrit : U : urbaine (U), à urbaniser (1AU ou 2AU), agricole (A), naturelle et forestière (N).

A chacune des zones repérées dans le plan de zonage est associé un corps de règles écrites (dispositions applicables à chaque zone).

Ces zones comportent parfois des secteurs indicés qui sont délimités au plan de zonage et qui renvoient à des règles particulières définies dans le règlement écrit :

- Les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ils apparaissent dans le plan de zonage avec un code renvoyant à l'OAP correspondante : trois lettres + un numéro de 1 à 2 chiffres. Par exemple, l'OAP n°2 sur la commune de Boissières est codée BOI2
- Secteurs à OAP « centralité à conforter »

▪ *ARTICULATION DU REGLEMENT AVEC LES AUTRES PIECES DU PLUI*



- ***MODE D'EMPLOI DU PLUI A L'ATTENTION DES PORTEURS DE PROJET***

Le PLUI du Grand Cahors est consultable :
au siège du Grand Cahors ou en mairie
sur le site www.cahors.agglo.fr

1. Consulter le règlement graphique

→ pour connaître la zone dans laquelle se situe le terrain du projet et savoir s'il est soumis à des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et à d'autres contraintes : éléments préservés, emplacements réservés, trame verte et bleue, …

2. Consulter le règlement écrit de la zone concernée par le projet

→ pour vérifier la conformité du projet avec les règles d'urbanisme fixées dans le règlement.

3. Consulter, s'il y a lieu, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

→ pour connaître les principes communs applicables à tous les secteurs et les principes et schémas d'aménagement spécifiques au secteur concerné par le projet. Les OAP sont présentées au sein de 3 parties :

- Les secteurs à vocation dominante d'habitat,
- Les secteurs à vocation d'activités économiques.
- Les OAP thématiques

4. Consulter les annexes du PLUI

→ Pour connaître les servitudes d'utilité publique ou les contraintes applicables au terrain de votre projet ou tout autre type d'information.

▪ CONTENU DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUI

→ Le **plan de zonage** du PLUI est présenté par commune. Il contient les éléments suivants :

Eléments de repère et informatifs

- Bâtiments
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Surfaces en eau et cours d'eau
- Secteurs concernés par des risques naturels au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme
  Se reporter au règlement des PPRN en vigueur (en annexe du PLUi)
- Monuments historiques
- Périmètre de protection autour des monuments historiques

Prescriptions

- Bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'U
- OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique
- Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
  (Se reporter à l'annexe du règlement écrit)
- Périmètres d'inconstructibilité autour des dolines au titre de l'article R151-31

Eléments de patrimoine bâti et naturel à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'

- Patrimoine Bati
- Patrimoine Naturel
- Patrimoine Bâti
- Patrimoine Naturel

Prescriptions liées aux éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB)

- Eléments de Trames Vertes et Bleues à préserver au titre de l'article L151-23 du Code c
  (Réservoirs boisés, corridors écologiques, milieux ouverts...)
- Zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Mares à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Zonage

- Us : Secteur sauvegardé
- Ua : Zone urbaine : centre-bourgs et centre-villes à conforter
- Ua1 : Zone urbaine de Cahors
- Ub : Zone urbaine : quartiers à densifier ou à restructurer
- Un : Zone urbaine peu dense à constructibilité limitée
- Uh : Zone urbaine : hameaux patrimoniaux à préserver
- Ue : Zone urbaine à vocation d'équipement en dehors d'un centre-bourg ou centre-ville
- Ux1 : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- Ux2a : Zone urbaine à vocation industrielle et artisanale
- Ux2b : Zone urbaine à vocation mixte et commerciale
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser fermée pour les nouveaux quartiers d'habitat à moyen ou long terme
- 1AUX1 : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
- 1AUX2 : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
- 2AUX : Zone à urbaniser fermée à vocation d'activités économiques
- A : Zone à vocation agricole
- Ap : Zone agricole protégée pour les dolines
- N : Zone à vocation naturelle
- Np : Zone naturelle protégée
- Nj : Zone de jardin familiaux
- Nc : Zone d'exploitation de carrière
- Nx : STECAL à vocation d'activités économiques isolées
- Nt : STECAL à vocation touristique
- Ntc : STECAL à vocation touristique - camping
- Nl : STECAL en zone naturelle à vocation de loisirs
- Ngv : STECAL à vocation d'aire d'accueil ou de sedentarisation des gens du voyage
- Ne : STECAL en zone naturelle à vocation d'équipement public
- Npv : zone naturelle à vocation photovoltaïque

REGLEMENT ECRIT

▪ CONTENU DU REGLEMENT ECRIT DU PLUI

Il est composé de cinq documents :

1. ***Les dispositions générales***

→ Elles s'appliquent à tous les projets quelle que soit la zone dans laquelle le terrain se situe.

2. ***Les dispositions applicables à chaque zone***

→ Elles s'appliquent aux projets dans les zones concernées et sont organisées en trois chapitres.

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- Dispositions générales
- Destinations et sous-destinations des constructions autorisées et interdites
- Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols

ARTICLE I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Mixité fonctionnelle
- Mixité sociale

CHAPITRE II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur des constructions
- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées
- Implantation par rapport aux limites séparatives
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Emprise au sol des constructions

ARTICLE II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Dispositions générales
- Terrassements et exhaussements
- Volumes des constructions, extensions et annexes
- Façades des constructions, extensions et annexes
- Toitures
- Travaux sur le bâti traditionnel ancien
- Travaux sur les éléments bâtis à préserver identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Performances énergétiques et environnementales des constructions
- Clôtures

ARTICLE II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
- Dispositifs de gestion des eaux pluviales et de ruissellement
- Plantations
- Eléments contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

ARTICLE II-4 : STATIONNEMENT

- Stationnement des véhicules motorisés
- Stationnement des vélos
- Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Accès
- Voirie de desserte publique ou privée

ARTICLE III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable
- Assainissement des eaux usées
- Eaux résiduaires industrielles
- Eaux pluviales
- Réseaux secs
- Collecte des déchets, réseau de chaleur

3. Le lexique des termes techniques

→ Il précise la définition de certains termes techniques tels qu'ils sont utilisés dans le règlement écrit.

4. Le Guide des constructeurs et aménageurs

→ Il apporte des informations pratiques et des conseils à destination des porteurs de projets.

5. Le cahier des préconisations architecturales de la zone économique de Labéraudie

→ Il apporte des précisions sur les aménagements et la qualité des constructions propres à ce site de projet, que les porteurs de projets doivent respecter.

6. Les dispositions complémentaires

→ Liste des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
→ Liste des éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
→ Liste des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
→ Plan des hauteurs limites (sur la zone UA1 de la commune de Cahors)

1- Dispositions générales applicables à toutes les zones

Article 1 – Champ d'application territorial du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Grand Cahors

Le présent règlement s'applique au territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, à l'exception du secteur couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Cahors qui correspond à la zone Us sur le règlement graphique.

Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, constructions, édifications de clôtures, démolitions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées, dans toutes les communes du Grand Cahors.

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (articles L151-1 et suivants) en vigueur à la date d'approbation du PLUI.

Article 2 – Portée respective du règlement écrit à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

2-1 Conformément à l'article R111-1 du Code de l'urbanisme, le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois, les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

2-2 S'ajoutent ou se substituent aux règles propres au PLUI les prescriptions prises au titre de législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, visées à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme et qui sont reportées sur les plans des servitudes annexés au PLUI. Ces servitudes sont précisées dans le Plan et les textes des servitudes figurant dans les annexes du PLUI.

2-3 S'ajoutent ou se substituent aux règles propres au PLUI : les dispositions du Code civil, du Code rural, du Code de l'environnement, du Code forestier, du Code de la santé publique, du Règlement sanitaire départemental, du Règlement départemental de voirie, du Code de la construction et de l'habitation, ...

2-4 S'ajoutent ou se substituent aux règles propres au PLUI : la législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement.

2-5 S'ajoute ou se substitue aux règles propres au PLUI la réglementation en matière de publicité et les dispositions des règlements locaux de publicité : ils figurent dans les annexes du PLUI.

2-6 S'ajoutent ou se substituent aux règles propres au PLUI : les règlements de lotissement en vigueur (toutefois, ce sont les règles du PLUI qui s'appliquent lorsqu'elles sont plus contraignantes que celles du lotissement). Les règlements de lotissement en vigueur figurent dans les annexes du PLUI.

Article 3 – Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Le territoire du Grand Cahors est impacté par plusieurs PPRI :

- PPRI du Bassin Lot Aval, Vert et Masse approuvé le 9 juin 2008
- PPRI du Bassin de Cahors approuvé le 12/01/2004
- PPRI Lot Célé approuvé le 07/04/2010

Les PPRI comportent un plan par commune et un règlement écrit fixant les dispositions applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme : ils figurent dans les annexes du PLUI.

Article 4 – Protection au titre des Monuments Historiques

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les servitudes de protection au titre des Monuments Historiques sont présentées dans les annexes du PLUI.

Article 5 – Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du Code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L531-14 du Code du patrimoine.

Selon l'article R111.4 du Code de l'urbanisme, 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 6 – Protection des captages d'alimentation en eau potable

Des périmètres de protection de captage, rapprochés ou éloignés, sont établis autour des sites de captages d'eau destinés à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource et de réduire les risques de pollutions ponctuelles ou accidentelles de la ressource sur ces points précis.

Des dispositions particulières s'appliquent dans ces périmètres. Elles sont précisées dans les annexes du PLUI.

Article 7 – Ouvrages électriques

Le territoire du Grand Cahors est traversé par des ouvrages à haute et très haute tension (>50000 volts) du Réseau Public de Transport d'Electricité (servitude I4, articles L321-1- et suivants et L323-3 et suivants du Code de l'Energie), précisés en annexe du dossier de PLUI. Des dispositions particulières s'appliquent dans les zones concernées par ces ouvrages : elles sont précisées dans les annexes du PLUI.

Article 8 – Division du territoire : les différentes zones du PLUI

Le territoire couvert par le PLUI est divisé en zones dans le document graphique du PLUI. Chaque zone présente des spécificités et des règles spécifiques applicables aux projets d'urbanisme.

Zones urbaines (U) : parties du territoire déjà urbanisées et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est divisée en plusieurs zones.

UA	Espaces urbanisés correspondant au tissu urbain mixte des cœurs de bourgs et centres-villes, comportant majoritairement du bâti ancien et une forme urbaine resserrée. Ces espaces ont vocation à être densifiés et leur rôle de centralité doit être maintenu et renforcé en favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités, équipements).
UA1	La zone UA1 correspond au tissu urbain dense du centre-ville de Cahors (boucle), lequel comporte majoritairement du bâti ancien et une forme urbaine resserrée. Cet espace a vocation à être densifié et renouvelé et son rôle de centralité doit être maintenu et renforcé en favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités, équipements), tout en préservant le patrimoine architectural très présent.
UB	Espaces urbanisés à dominante résidentielle situés en continuité des bourgs ou de hameaux anciens et dont le tissu est relativement dense et composé majoritairement de constructions contemporaines. Ces espaces ont vocation à être densifiés et la mixité fonctionnelle existante doit être maintenue. La zone UB comprend des secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
UN	Espaces urbanisés à dominante résidentielle, situés en dehors d'un centre-bourg ou centre-ville et présentant une faible densité tout en n'ayant plus de caractère naturel (impression de paysage fortement bâti). Il s'agit principalement de secteurs d'urbanisation linéaire déconnectés des centres-bourgs ou centres-villes et sans forme urbaine structurée.
UH	Espaces urbanisés anciens non agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial (bâti et forme urbaine). La qualité patrimoniale de ces hameaux anciens doit être préservée.
UE	Espaces urbanisés ou non à vocation d'équipements publics et/ou collectifs situés au sein ou en continuité d'une zone urbaine.

UX1 La zone UX1-Cahors Sud couvre des secteurs déjà aménagés situés dans le Parc d'Activités de Cahors Sud, répartis sur les communes de Cieurac, Fontanes et Le Montat. Elle a vocation à accueillir des activités économiques artisanales, industrielles commerciales ou de services.

UX2 La zone UX2 comprend des espaces urbanisés à dominante d'activités économiques (artisanales, industrielles, commerciales ou de services). Il s'agit des zones d'activités économiques intercommunales déjà aménagées. Elle se compose de deux secteurs UX2a et UX2b selon leur vocation (commerciale, artisanale, mixte, industrielle…).

Us *La zone Us correspond au Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Cahors. Dans cette zone, Le document d'urbanisme en vigueur est le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 13/10/1988 et révisé le 29/05/2017.*

Zones à urbaniser (AU) : secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elle est divisée en plusieurs zones.

1AU Secteurs destinés à être urbanisés à court terme, à vocation dominante d'habitat. Ouverts à l'urbanisation, ils sont destinés à l'extension de l'urbanisation sous réserve que la desserte en réseaux existe en capacités suffisantes au droit de la zone. Ces secteurs sont soumis à des OAP.

1AUX1 Cette zone couvre des secteurs situés dans le Parc d'Activités Cahors Sud, répartis sur les communes de Fontanes et Le Montat. Elle a vocation à être urbanisée à court ou moyen terme et à accueillir des activités économiques artisanales, industrielles et commerciales, et activités annexes qui leur sont liées. Ces secteurs sont soumis à des OAP.

1AUX2 Zone à urbaniser à court ou moyen terme ayant vocation à accueillir des activités économiques artisanales, industrielles et commerciales, et activités annexes qui leur sont liées.

2AU Secteurs destinés à être urbanisés à plus long terme et dont la vocation future n'est pas définie. Insuffisamment équipés, ces secteurs sont fermés à l'urbanisation. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par leur viabilisation et une procédure d'évolution du PLUI. Ils feront alors l'objet d'OAP.

2AUX Secteurs destinés à être urbanisés à plus long terme, à vocation économique. Insuffisamment équipés, ces secteurs sont fermés à l'urbanisation. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par leur viabilisation et une procédure d'évolution du PLUI. Ils feront alors l'objet d'OAP.

Zones agricoles (A) : secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.

A Espaces agricoles où les activités agricoles sont favorisées.

Ap Espaces agricoles protégés (risque de conflits d'usage ou d'impacts paysagers aux abords des hameaux patrimoniaux ou de certains espaces urbanisés)

Zones naturelles et forestières (N) : espaces naturels, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels ou de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Ces espaces ont vocation à être préservés de l'urbanisation en dehors de certains secteurs de taille et de capacité limitées où certaines constructions sont autorisées selon des règles strictes.

Cette zone comprend des **zones indicées** :

Np Espaces naturels où les enjeux paysagers ou liés à la Trame Verte et Bleue impliquent une inconstructibilité totale.
Nj Espaces dédiés aux jardins familiaux en milieu urbain
Nc Espaces dédiés aux activités de carrières
Npv Espaces dédiés aux constructions et implantations liés aux parcs photovoltaïques

Elle comprend également des **Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)** :

Ne Espaces dédiés aux équipements publics et/ou collectifs
Ngv Espaces dédiés à l'accueil des gens du voyage
Nl Espaces dédiés aux activités de loisirs
Nt Espaces dédiés aux activités et hébergements touristiques
Ntc Espaces dédiés aux hébergements touristiques de campings
Nx Espaces dédiés aux activités économiques isolées

Article 10 – Les polarités du territoire du Grand Cahors

Le présent règlement comporte certaines dispositions spécifiques aux différentes polarités du territoire définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI du Grand Cahors :

- Pôle urbain : Cahors et de Pradines
- Pôles d'équilibre : Catus et de Saint-Géry-Vers
- Pôles de service : Arcambal, Douelle, Espère-Mercuès, Labastide-Marnhac

Article 9 – Emplacements réservés

En application des articles L151-38 à 42 et R151-34 du Code de l'urbanisme, le PLUI comporte des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt collectif, aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Ces emplacements sont reportés sur le document graphique du PLUI et précisés dans la partie « dispositions complémentaires » du règlement écrit du PLUI.

Article 10 – Eléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et continuités écologiques identifiés au titre des articles L151-23 du Code de l'urbanisme

Le document graphique du PLUI délimite les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Le présent règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

En application de l'article R151-43-4° du Code de l'urbanisme, le document graphique du PLUI délimite les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et le présent règlement définit les règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état.

Article 11 – Eléments de patrimoine bâti et paysager identifiés au titre des articles L151-19, du Code de l'urbanisme

Sont identifiés, dans le document graphique du PLUI, des éléments de patrimoine bâti et paysager, à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Le présent règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article R151-41-3° doivent être précédés d'un permis de démolir.

Le règlement écrit fixe les dispositions applicables aux travaux sur ces éléments.

Ces éléments de patrimoine bâti sont présentés dans la partie « dispositions complémentaires » du règlement écrit du PLUI.

Article 12 – Bâtiments pouvant changer de destination

En application des articles L151-11-2° et R151-35 du Code de l'urbanisme, le document graphique du PLUI identifie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en zone agricole, et de l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, en zone naturelle et forestière.

Le règlement écrit définit les règles applicables à ces changements de destination dans chacune des zones du PLUI.

Dans tous les cas, le changement de destination de ces bâtiments est conditionné par la capacité des réseaux à desservir les nouvelles destinations.

Les bâtiments pouvant changer de destination sont présentés dans la partie « dispositions complémentaires du règlement du PLUI ».

La saisie des CDPENAF et CDNPS pour avis conforme est obligatoire dans le cadre d'un changement de destination.

Article 13 – Ouvrages publics et d'intérêt collectif

Dans toutes les zones du PLUI, les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt collectif ou général et aux constructions portées par un opérateur public, sous réserve que les projets ne soient pas incompatibles avec le voisinage des lieux habités et avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (cf. article L151-11-1° du Code de l'urbanisme).

Article 15 – Adaptations mineures

En application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le PLUI :

1°- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2°- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 à 6.

En application de l'article R151-13 du Code de l'urbanisme, les règles alternatives définies dans le règlement écrit ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures et d'accorder des dérogations aux règles du PLUI.

Article 16 – Reconstruction des bâtiments après sinistre

En application de l'article L111-15 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.

Article 17 – Edification des clôtures

L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'urbanisme et à la délibération du Conseil communautaire du Grand Cahors (cf. annexes du PLUI).

Article 18 – Permis de démolir

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir sur l'ensemble du territoire, conformément aux articles L421-3 et R421-27 du Code de l'urbanisme et à la délibération du Conseil communautaire du Grand Cahors (cf. annexes du PLUI).

Article 19 – Règlement de voirie du Grand Cahors

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors a approuvé un règlement de voirie dont les dispositions s'appliquent à toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme. Il définit en particulier les droits et obligations du riverain en matière de création ou d'aménagement d'un accès au domaine public, d'implantation des clôtures, d'écoulement des eaux pluviales, d'implantation des constructions par rapport au domaine public, dimensions des saillies autorisées sur le domaine public, etc. (Cf. annexes du PLUI).

Article 20 – Règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) du Grand Cahors

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors a approuvé un règlement du Service public d'assainissement non collectif (SPANC) applicable sur le territoire du Grand Cahors, présenté dans les annexes du PLUI et dont les dispositions s'appliquent à la création, la réhabilitation ou la modification des installations d'assainissement non collectif. Ce règlement définit les obligations et responsabilités des usagers.

Article 21 – Portée du lexique des termes techniques du règlement du PLUI

Le lexique des termes techniques précise les définitions de certains termes techniques tels qu'ils sont utilisés dans le règlement écrit. Ces définitions complètent les dispositions du règlement écrit.

Article 22 – Portée du guide des constructeurs et aménageurs du règlement du PLUI

Le guide des constructeurs et aménageurs précise comment mettre en œuvre certaines dispositions du règlement écrit et/ou des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il a une valeur pédagogique.

2- Dispositions générales applicables par zone

REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UA

La **zone UA** comprend les espaces urbanisés correspondant au **tissu urbain mixte des cœurs de bourgs et centres-villes**, comportant majoritairement du bâti ancien et une forme urbaine resserrée. Ces espaces ont vocation à être densifiés et leur rôle de centralité doit être maintenu et renforcé en favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités, équipements).

N'est pas concerné par la zone UA, **le centre-ville de Cahors, réglementé par ailleurs par la zone UA1**.

La zone urbaine UA comprend certains secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ***(cf. atlas des OAP à vocation dominante d'habitat)***. Les projets doivent être compatibles avec les principes et schémas d'aménagement définis, tout en respectant les dispositions du règlement écrit. En l'absence de principes spécifiques au secteur concerné, ce sont les dispositions du règlement de la zone UA qui s'appliquent.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone

CHAPITRE UA-I: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA-I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations et travaux.

Toutes les constructions, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations ou travaux ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Destinations et sous-destinations des constructions :**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UA
HABITATION	
Logements	V
Hébergement	V
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerces de détail Condition : cf. article UA-I-2 mixité fonctionnelle	V*
Restauration	V
Commerces de gros Condition : seules, sont autorisées les extensions, la rénovation et les annexes des constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement pour le voisinage des lieux habités.	V*
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels Condition :	V*

• Les nouvelles constructions supérieures à 15 lits sont autorisées uniquement dans le pôle urbain, les pôles d'équilibres et les communes concernées par les sites majeurs du territoire (Arcambal, Bouziès, Cabrerets, Crayssac, Douelle, Lamagdelaine, Saint-Cirq-Lapopie et Tour de Faure). • Dans les autres communes, l'extension et les annexes des constructions existantes sont autorisées.	
Autres hébergements touristiques	X
Cinémas	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'arts et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industries Condition : Sont admises les installations et constructions à usage d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les ICPE et à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'entraînent pas de nuisances pour l'environnement ou le voisinage.	V*
Entrepôts Condition : Qu'ils soient liés à une destination ou sous-destination autorisée dans la zone	V*
Bureaux	V
Centres de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols :**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UA
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Sont seuls autorisés, à condition de pas porter une atteinte irrémédiable à la fonctionnalité écologique des milieux ou des éléments à protéger et de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants, sans excéder 20% de la surface de plancher existante, sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires d'annexes, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel.
- Les constructions, travaux, installations et ouvrages divers publics ou d'intérêt collectifs à condition d'être nécessaires à l'entretien, à la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel.
- Les clôtures sous réserve d'être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées
- La destruction des alignements d'arbres, bosquets, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :
  - d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
  - de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
  - de remplacer le bosquet, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), au sein du même réservoir et dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées. Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE UA-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **Mixité fonctionnelle**

Les constructions nouvelles et changements de destination à vocation d'activité commerciale, ainsi que les extensions et annexes des commerces existants sont autorisées, sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

- dans le pôle urbain (Cahors et Pradines) : sans conditions ;

- dans les pôles d'équilibre (Catus et Saint-Géry-Vers) : sont autorisés uniquement les commerces dont la surface de vente est inférieure à 1000 m², dont les supermarchés de proximité ;
- dans les pôles de services (Arcambal, Douelle, Labastide-Marnhac et Espère-Mercuès) : sont autorisés uniquement les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² ;
- dans les autres communes, sont autorisés les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m².

- **Changement de destination des rez-de-chaussée à vocation d'activité commerciale**

Non règlementé

CHAPITRE UA-II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA-II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

Dispositions générales

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale imposée pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, …).

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'atlas des OAP.

> Dans le secteur UA des communes de Arcambal, Bellefont La Rauze (hors Laroque des Arcs), Boissieres, Bouzies, Cabrerets, Caillac, Cieurac, Crayssac, Espere, Francoules, Gigouzac, Les Junies, Labastide-du-Vert, Maxou, Le Montat, Pontcirq, Saint-Cirq Lapopie, Saint-Denis Catus, Saint-Gery-Vers (hors bourg de Vers), Saint Medard, Saint-Pierre-Lafeuille, Tour de Faure, Trespoux-Rassiels.

- La hauteur maximale des constructions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² ne peut excéder 7 mètres.
- La hauteur des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m² est fixée à 3,5 mètres.

> Dans le secteur UA des communes de Catus, Fontanes, Labastide-Marnhac, Lamagdelaine, Mechmont, Mercues, Nuzejouls, Pradines, Saint-Gery-Vers (Hors bourg de Saint-Gery)

- La hauteur maximale des constructions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² ne peut excéder 9 mètres.
- La hauteur des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m² est fixée à 3,5 mètres.

> Dans le secteur UA des communes de Calamane, Bellefont La Rauze (Laroque des Arcs), Douelle, Lherm, Montgesty

- La hauteur maximale des constructions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² ne peut excéder 12 mètres.
- La hauteur des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m² est fixée à 3,5 mètres.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions ainsi que des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20 m², doit être implantée :

- soit en limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue,
- Soit dans le même retrait que le front bâti existant

- soit avec un recul minimum de 3 mètres et de 15 mètres maximum de la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

Les annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure à 20 m² peuvent être implantées sans référence au recul minimum.

L'extension des constructions existantes implantées en retrait du recul minimum à la date d'approbation du PLUI sera réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante, sauf impossibilité technique.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

Pour les parcelles riveraines des routes départementales, toute nouvelle construction, ainsi que les annexes et les extensions, doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise de la voie existante ou projetée ou de la limite qui s'y substitue, sauf si le projet tend à conforter et valoriser un front urbain existant.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas. La règle de recul ne s'applique qu'à une seule voie. Les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurante ou avoir une implantation similaire aux constructions voisines. Les reculs demandés par le Conseil départemental doivent dans tous les cas être respectés.

Pour les parcelles en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, les règles s'appliquent à l'ensemble du projet, et non à chaque construction conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- En vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre de l'article L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme.
- Pour prendre en compte le passage d'une canalisation traversant la parcelle ou l'unité foncière.
- Pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions et des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20 m² doit être implantée :

- soit en limite séparative latérale (sur une ou plusieurs limites latérales),
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à une limite séparative latérale.

Par ailleurs aux limites arrière (ou de fond de parcelle), les constructions sont implantées en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure à 20 m².

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, les règles s'appliquent à l'ensemble du projet, et non à chaque construction conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'*atlas des OAP*.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle

sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

A l'exception des cas mentionnés dans l'**article UA-I-1**, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE UA-II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes ainsi que les aménagements et espaces extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'atlas des OAP.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au Guide des constructeurs et aménageurs du PLUI.

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes, ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, espaces de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des nouvelles constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel.

- **Façades des constructions, des extensions et des annexes**

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

> COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons proches de ceux des terres naturelles et des sables locaux calcaires du Lot.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Pour les bâtiments d'activité, le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.

> MATERIAUX DES FAÇADES

Les imitations ou pastiches de matériaux ne sont pas admis.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les bardages et façades métalliques sont autorisés seulement pour :

- Les annexes et les extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Les façades des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être non visibles depuis l'espace public et de s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Les bâtiments comprendront trois matériaux différents au plus, par unité de volume (hors huisseries et couvertures).

Les enduits seront lisses, à grain fin ou taloché, et de préférence à base de chaux.

Les matériaux envisagés en façade seront : les enduits, le verre, le bois, le béton, matériaux dont la texture sera travaillée sobrement.

Les rez-de-chaussée doivent recevoir un traitement soigné privilégiant une recherche de transparence ; les rez-de-chaussée aveugles sont interdits.

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie. Ils doivent être intégrés à la maçonnerie pour les nouvelles constructions.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique. Leur intégration en façade pourra alors être tolérée de manière exceptionnelle dans les allèges, les appuis ou les linteaux des ouvertures ou dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage). Dans tous les cas, ils sont interdits en saillie et doivent être positionnés de manière à limiter leur impact visuel.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

Les blocs extérieurs des pompes à chaleur (PAC) doivent être installés, préférentiellement, de manière à limiter les nuisances sonores sur le voisinage.

> FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE :

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins en surplomb, proches ou lointains, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Le traitement des couvertures et pentes de toiture doit être en cohérence avec l'héritage traditionnel, et tenir compte des caractéristiques des constructions existantes à proximité et des vues proches et éloignées.

> COUVERTURES :

La règle est le toit de tuiles, mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique. Les couvertures en ardoises ou les toitures terrasses peuvent être autorisées ponctuellement sur la toiture pour assurer la préservation ou la valorisation d'une construction ou d'un motif paysager.

Si un immeuble ou partie d'immeuble, possède une toiture terrasse, le traitement de la cinquième façade sera obligatoirement soigné. Elles pourront être végétalisées, recouvertes de gravillon (terrasse inaccessible) ou dalles (terrasses accessibles).

Pour les autres constructions à usage d'équipements ou d'activités, d'autres matériaux que les tuiles sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les dispositifs techniques (VMC, climatisation) et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Ils doivent être habillés ou intégrés dans le volume bâti (voir Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires annexé à ce présent règlement)

Les panneaux photovoltaïques et solaires auront une finition mate colorée de la teinte du support.

Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, …) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. Ils ne doivent en aucun cas demeurer en « pose brute ».

> PENTE DES TOITURES :

La pente maximale des toitures des constructions principales varie selon l'entité paysagère dans laquelle se situent les centres-bourgs :

- Bouriane (communes de Les Junies, Pontcirq, Lherm, Montgesty, Catus, Saint-Denis Catus, St-Médard, Labastide du Vert, Crayssac, Nuzejouls, Boissières, Gigouzac, Mechmont, Maxou, Calamane) : 50 à 120 %
- Causses (communes de Francoulès, Saint-Pierre-Lafeuille, Bellefont La Rauze hors Laroque des Arcs, Cabrerets, Saint-Cirq-Lapopie) : 50 à 120 %
- Quercy Blanc (communes de Labastide-Marnhac, Le Montat, Cieurac, Fontanes, Trespoux Rassiels) : 35 à 50 %
- Vallée du Lot (communes de Caillac, Douelle, Mercues, Espère, Pradines, Lamagdelaine, Laroque des Arcs, Arcambal, Bouziès, Tour de Faure, Saint-Géry-Vers) : 35 à 50 %

Les toitures terrasses ou à faible pente (inférieure à 10 %) sont autorisées pour les annexes et extensions inférieures à 40m² pour créer un effet architectural ou assurer une articulation avec une toiture traditionnelle. Elles seront de teinte mate dans les tons gris ou végétalisées. (Valider dans toutes les zones)

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.

- **Travaux sur le bâti traditionnel ancien**

Les dispositions architecturales d'origine doivent être maintenues :

- volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
- matériaux de couverture et de façade : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
- matériaux de couverture des toitures ;
- .composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
- vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé. Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les nouvelles constructions, les principes du bioclimatisme doivent être respectés sauf impossibilité technique.

> DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :

En dehors des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques, pour les nouvelles constructions à destination de logements collectifs de plus de 10 logements ou d'hébergement de plus de 20 chambres, et pour toute construction de plus de 500m² de surface de plancher, il doit être prévu :

- soit un dispositif de production d'énergie renouvelable permettant de couvrir au minimum 5% des besoins énergétiques de la future construction ;
- soit une isolation du bâtiment permettant une consommation énergétique inférieure de 5% à la règlementation thermique en vigueur.

> ISOLATION DES CONSTRUCTIONS PAR L'EXTERIEUR :

Non réglementé.

ARTICLE UA-II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Espaces non bâtis et abords des constructions**

Les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

Les façades des parcs de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné. L'impact des dispositifs d'accès sera limité.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions, installations et aménagements, et non aux extensions, annexes et changements de destination.

L'organisation des espaces de circulation situés sur le terrain sera étudiée de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

La part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (comprenant la superficie du terrain non occupée par la construction, les espaces réservés au stationnement ou à la circulation automobile, les toitures végétalisées, …) est de 20 % de la superficie totale de l'unité foncière ou de l'ensemble des unités foncières intéressées par l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux parcelles déjà totalement imperméabilisées.

Ces espaces non imperméabilisés seront principalement traités en espaces verts et seront regroupés en une surface significative et non constitués majoritairement d'espaces résiduels.

Les points d'eau doivent être conservés (mares, citernes, puits, …) : leur comblement est interdit.

- **Clôtures**

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.
Les clôtures traditionnelles (murs pleins, murs bahuts avec grilles en fer forgé, …) doivent être préservées et restaurées avec un aspect similaire à la clôture d'origine.
Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP*** (préservation et/ou création de murets ou haies à préserver ou à planter).

Dans les espaces soumis à un risque inondation, les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage.

La hauteur des haies vives plantées en limite de l'espace public n'excèdera pas 1,80 mètre.

Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales calcaires du Lot ou en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, …) ne peuvent être laissés apparents.

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures.

> PORTAILS :

La hauteur des portails n'excèdera pas 2 mètres.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservées autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée. En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE UA-II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Stationnement des véhicules motorisés**

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux constructions nouvelles (hors annexes) et aux changements de destination, ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

Pour les logements, les places de stationnement de véhicules qui existent au sein des unités foncières doivent être maintenues ou restituées.

Conformément aux dispositions de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas imposé d'obligation de réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires. Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les autres destinations (hors logements), le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et opérations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Le maître d'ouvrage devra, lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme, indiquer le nombre de places destinées aux besoins de stationnement (personnel, livraisons, clientèle et public accueilli…) de son projet.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- **Nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos :**

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos s'applique aux nouvelles constructions et changements de sous-destination ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de l'effectif accueilli (personnel, public).

Sous-destination des constructions	Nombre de places de stationnement sécurisé des vélos à réaliser au minimum
Logements	Logements individuels : non règlementé
	Logements groupés, intermédiaires ou collectifs : 2 places par tranche de 10 logements, à réaliser sur les espaces communs
Hébergement	1 place pour 10 logements ou 10 chambres
Artisanat et commerces de détail	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Restauration	1 place pour 10 couverts

Commerces de gros	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche 10% de l'effectif accueilli (personnel, public)
Hôtels	1 place pour 5 chambres
Autres hébergements touristiques	1 place pour 5 emplacements ou 5 habitations légères de loisirs
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)
Entrepôts	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)
Bureaux	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)

Lorsque le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule par tranche, toute tranche entamée génère l'obligation de réaliser une place de stationnement supplémentaire.

Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur, à condition d'être couvertes, closes et situées sur le terrain du projet.

Excepté pour les logements, ces obligations s'appliquent jusqu'à hauteur de 30 places de stationnement vélos sécurisés réalisées, libre au porteur de projet d'en réaliser davantage s'il le souhaite

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement :**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'article UA-II-3 du présent règlement, en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

Les façades des espaces de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour en limiter l'impact visuel.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de quatre emplacements créés. Cette obligation peut être remplacée par l'installation d'ombrières.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

CHAPITRE UA-III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA-III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de lotissement doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées : les accès groupés seront favorisés.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article UA-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE UA-III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, autres que les eaux domestiques ou pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit :

- soit être raccordée au réseau d'assainissement public et/ou collectif lorsqu'il existe (cette obligation de raccordement est mentionnée dans les modalités opératoires des OAP de secteurs) ;
- soit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***, en l'absence d'un réseau d'assainissement public et/ou collectif.

Si les constructions sont situées dans le zonage d'un schéma d'assainissement collectif public (***cf. annexe du PLUI***), les installations d'assainissement autonome ou collectif doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent être raccordées, ultérieurement, au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé préalablement par une décision de l'autorité compétente.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUi***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé dans les opérations de plus de 5 logements ou autres constructions d'activités. La superficie d'un emplacement est de 2 m² minimum par container.

Ces espaces aménagés devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Dans le cas des immeubles de logements collectifs, les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

Les espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur sur feront l'objet d'une intégration paysagère : délimitation par un muret en pierres ou maçonné enduit ou par une haie végétale d'essences locales diversifiées, dont la hauteur n'excèdera pas 1,60 mètre.

- **Réseau de chaleur**

Lorsqu'il existe un réseau de chaleur desservant le terrain du projet, les nouvelles constructions doivent y être raccordées (l'obligation de raccordement au réseau de chaleur est mentionnée dans les modalités opératoires des OAP de secteurs).

REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UA1

La **zone UA1** correspond au tissu urbain dense du **centre-ville de Cahors (boucle)**, lequel comporte majoritairement du bâti ancien et une forme urbaine resserrée. Cet espace a vocation à être densifié et renouvelé et son rôle de centralité doit être maintenu et renforcé en favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités, équipements), tout en préservant le patrimoine architectural très présent.

La zone urbaine UA1 comprend un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à la Plaine du Pal ***(cf. atlas des OAP à vocation dominante d'habitat)***. Dans ce secteur, les projets doivent être compatibles avec les principes et schémas d'aménagement définis, tout en respectant les dispositions du règlement écrit. En l'absence de principes spécifiques au secteur concerné, ce sont les dispositions du règlement de la zone UA1 qui s'appliquent.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone

CHAPITRE UA1-I: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA1-I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations et travaux.

Toutes les constructions, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations ou travaux ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Destinations et sous-destinations des constructions :**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UA1
HABITATION	
Logements	V
Hébergement	V
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerces de détail	V
Restauration	V
Commerces de gros Condition : seules, sont autorisées les extensions, la rénovation et les annexes des constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement pour le voisinage des lieux habités.	V*
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	X
Cinémas	V
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'arts et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industries Condition : Sont admises les installations et constructions à usage d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les ICPE et à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'entraînent pas de nuisances pour l'environnement ou le voisinage.	V*
Entrepôts Condition : Qu'ils soient liés à une destination ou sous-destination autorisée dans la zone	V*
Bureaux	V
Centres de congrès et d'exposition	V
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols :**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UA1
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Sont seuls autorisés, à condition de pas porter une atteinte irrémédiable à la fonctionnalité écologique des milieux ou des éléments à protéger et de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants, sans excéder 20% de la surface de plancher existante, sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.

- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires d'annexes, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel.
- Les constructions, travaux, installations et ouvrages divers publics ou d'intérêt collectifs à condition d'être nécessaires à l'entretien, à la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel.
- Les clôtures sous réserve d'être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées
- La destruction des alignements d'arbres, bosquets, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :
  - d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
  - de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
  - de remplacer le bosquet, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), au sein du même réservoir et dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE UA1-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **Mixité fonctionnelle**

Non règlementé

CHAPITRE UA1-II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA1-II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

> *DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LE PLAN DES HAUTEURS LIMITES* (cf. annexe du règlement du PLUI) :
Les hauteurs des constructions ne doivent pas excéder les hauteurs définies par le plan.

> *DANS LES AUTRES SECTEURS :*

La hauteur maximale des constructions sera de R+2+ comble ou de même hauteur que les constructions voisines, si celle-ci est supérieure.

La hauteur des annexes d'une emprise au sol inférieure à 40 m² est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale imposée pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, …).

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'atlas des OAP.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions ainsi que des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20 m², doit être implantée :

- soit en limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue,
- Soit dans le même retrait que le front bâti existant
- soit avec un recul minimum de 3 mètres et de 15 mètres maximum de la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

Les annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure à 20 m² peuvent être implantées sans référence au recul minimum.

L'extension des constructions existantes implantées en retrait du recul minimum à la date d'approbation du PLUI sera réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante, sauf impossibilité technique.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

Pour les parcelles riveraines des routes départementales, toute nouvelle construction, ainsi que les annexes et les extensions, doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise de la voie existante ou projetée ou de la limite qui s'y substitue, sauf si le projet tend à conforter et valoriser un front urbain existant.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas. La règle de recul ne s'applique qu'à une seule voie. Les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurant ou avoir une implantation similaire aux constructions voisines. Les reculs demandés par le Conseil départemental doivent dans tous les cas être respectés.

Pour les parcelles en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, les règles s'appliquent à l'ensemble du projet, et non à chaque construction conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- En vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre de l'article L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme.
- Pour prendre en compte le passage d'une canalisation traversant la parcelle ou l'unité foncière.
- Pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions et des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20 m² doit être implantée :

- soit sur les deux limites latérales lorsque la largeur de la parcelle sur voie est inférieure ou égale à 20 m
- soit sur une limite séparative latérale,
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à une limite séparative latérale.

Par ailleurs aux limites arrière (ou de fond de parcelle), les constructions sont implantées en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure à 20 m².

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, les règles s'appliquent à l'ensemble du projet, et non à chaque construction conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'*atlas des OAP*.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

A l'exception des cas mentionnés dans l'**article UA1-I-1**, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE UA1-II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes ainsi que les aménagements et espaces extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au Guide des constructeurs et aménageurs du PLUI.

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes, ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, espaces de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des nouvelles constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel.

- **Façades des constructions, des extensions et des annexes**

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

> COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons proches de ceux des terres naturelles et des sables locaux calcaires du Lot.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Pour les bâtiments d'activité, le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.

> MATERIAUX DES FAÇADES :

Les imitations ou pastiches de matériaux ne sont pas admis.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les bardages et façades métalliques sont autorisés seulement pour :

- Les annexes et les extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Les façades des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être non visible de l'espace public et de s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Les bâtiments comprendront trois matériaux différents au plus, par unité de volume (hors huisseries et couvertures).

Les enduits seront lisses, à grain fin ou taloché, et de préférence à base de chaux.

Les matériaux envisagés en façade seront : les enduits, le verre, le bois, le béton, … matériaux dont la texture sera travaillée sobrement.

Les rez-de-chaussée doivent recevoir un traitement soigné privilégiant une recherche de transparence ; les rez-de-chaussée aveugles sont interdits.

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

A l'exclusion des baies vitrées, des devantures ou vitrine de magasin, les volets roulants sont interdits. Les coffres seront, dans ces cas, intégrés à la construction et rendus non visibles.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique. Leur intégration en façade pourra alors être tolérée de manière exceptionnelle dans les allèges, les appuis ou les linteaux des ouvertures ou dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage). Dans tous les cas, ils sont interdits en saillie et doivent être positionnés de manière à limiter leur impact visuel.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

Les blocs extérieurs des pompes à chaleur (PAC) doivent être installés, préférentiellement, de manière à limiter les nuisances sonores sur le voisinage.

> FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE :

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins en surplomb, proches ou lointains, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Le traitement des couvertures et pentes de toiture doit être en cohérence avec l'héritage traditionnel, et tenir compte des caractéristiques des constructions existantes à proximité et des vues proches et éloignées.

> COUVERTURES :

La règle est le toit de tuiles, mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique. Les couvertures en ardoises ou les toitures terrasses peuvent être autorisées ponctuellement sur la toiture pour assurer la préservation ou la valorisation d'une construction ou d'un motif paysager.

Si un immeuble ou partie d'immeuble, possède une toiture terrasse, le traitement de la cinquième façade sera obligatoirement soigné. Elles pourront être végétalisées, recouvertes de gravillon (terrasse inaccèssible) ou dalles (terrasses accèssibles).

Pour les autres constructions à usage d'équipements ou d'activités, d'autres matériaux que les tuiles sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les dispositifs techniques (VMC, climatisation) et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Ils doivent être habillés ou intégrés dans le volume bâti (voir Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires annexé à ce présent règlement)

Les panneaux photovoltaïques et solaires auront une finition mate colorée de la teinte du support.

Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, …) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. Ils ne doivent en aucun cas demeurer en « pose brute ».

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes et extensions inférieures à 40m² pour créer un effet architectural ou assurer une articulation avec une toiture traditionnelle.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45-%.

> PENTE DES TOITURES :

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 20 et 25 %.

- **Travaux sur le bâti traditionnel ancien**

Les dispositions architecturales d'origine doivent être maintenues :

- volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
- matériaux de couverture et de façade : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
- matériaux de couverture des toitures ;
- composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
- vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les nouvelles constructions, les principes du bioclimatisme doivent être respectés sauf impossibilité technique.

> DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :

- En dehors des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques, pour les nouvelles constructions à destination de logements collectifs de plus de 10 logements ou d'hébergement de plus de 20 chambres, et pour toute construction de plus de 500m² de surface de plancher, il doit être prévu :
  - soit un dispositif de production d'énergie renouvelable permettant de couvrir au minimum 5% des besoins énergétiques de la future construction ;
  - soit une isolation du bâtiment permettant une consommation énergétique inférieure de 5% à la règlementation thermique en vigueur.

> ISOLATION DES CONSTRUCTIONS PAR L'EXTERIEUR :

Non réglementé

ARTICLE UA1-II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Espaces non bâtis et abords des constructions**

Les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

Les façades des parcs de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné. L'impact des dispositifs d'accès sera limité.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions, installations et aménagements, et non aux extensions, annexes et changements de destination.

L'organisation des espaces de circulation situés sur le terrain sera étudiée de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

La part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (comprenant la superficie du terrain non occupée par la construction, les espaces réservés au stationnement ou à la circulation automobile, les toitures végétalisées, …) est de 10% de la superficie totale de l'unité foncière ou de l'ensemble des unités foncières intéressées par l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux parcelles déjà totalement imperméabilisées. Ces espaces non imperméabilisés seront principalement traités en espaces verts et seront regroupés en une surface significative et non constitués majoritairement d'espaces résiduels.

Les points d'eau doivent être conservés (mares, citernes, puits, …) : leur comblement est interdit.

- **Clôtures**

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.

Les clôtures traditionnelles (murs pleins, murs bahuts avec grilles en fer forgé, …) doivent être préservées et restaurées avec un aspect similaire à la clôture d'origine.
Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP*** (préservation et/ou création de murets ou haies à préserver ou à planter).

Dans les espaces soumis à un risque inondation, les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage.

La hauteur des haies vives plantées en limite de l'espace public n'excèdera pas 1,80 mètre.

Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales calcaires du Lot ou en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, …) ne peuvent être laissés apparents.

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures.

> PORTAILS :

La hauteur des portails n'excèdera pas 2 mètres.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée. En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE UA1-II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Stationnement des véhicules motorisés**

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux constructions nouvelles (hors annexes) et aux changements de destination, ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

Pour les logements, les places de stationnement de véhicules qui existent au sein des unités foncières doivent être maintenues ou restituées.

Conformément aux dispositions de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas imposé d'obligation de réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires. Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les autres destinations (hors logements), le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et opérations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques,

sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Le maître d'ouvrage devra, lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme, indiquer le nombre de places destinées aux besoins de stationnement (personnel, livraisons, clientèle et public accueilli…) de son projet.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- **Nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos**

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos s'applique aux nouvelles constructions et changements de sous-destination ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de l'effectif accueilli (personnel, public).

Sous-destination des constructions	Nombre de places de stationnement sécurisé des vélos à réaliser au minimum
Logements	Logements individuels : non règlementé
	Logements groupés, intermédiaires ou collectifs : 2 places par tranche de 10 logements, à réaliser sur les espaces communs
Hébergement	1 place pour 10 logements ou 10 chambres
Artisanat et commerces de détail	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Restauration	1 place pour 10 couverts
Commerces de gros	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Hôtels	1 place pour 5 chambres
Autres hébergements touristiques	1 place pour 5 emplacements ou 5 habitations légères de loisirs
Cinéma	1 place par tranche 10% de l'effectif accueilli (personnel, public)
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Non règlementé
Industrie	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Entrepôts	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Bureaux	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Centres de congrès ou d'exposition	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).

Lorsque le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule par tranche, toute tranche entamée génère l'obligation de réaliser une place de stationnement supplémentaire.

Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur, à condition d'être couvertes, closes et situées sur le terrain du projet.

Excepté pour les logements, ces obligations s'appliquent jusqu'à hauteur de 30 places de stationnement vélos sécurisés réalisées, libre au porteur de projet d'en réaliser davantage s'il le souhaite.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'article UA1-II-3 du présent règlement, en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

Les façades des espaces de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour en limiter l'impact visuel.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de quatre emplacements créés. Cette obligation peut être remplacée par l'installation d'ombrières.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

CHAPITRE UA1-III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA1-III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de lotissement doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées : les accès groupés seront favorisés.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article UA1-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE UA1-III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, autres que les eaux domestiques ou pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit :

- soit être raccordée au réseau d'assainissement public et/ou collectif lorsqu'il existe (cette obligation de raccordement est mentionnée dans les modalités opératoires des OAP de secteurs) ;
- soit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC*** du Grand Cahors annexé au PLUI, en l'absence d'un réseau d'assainissement public et/ou collectif.

Si les constructions sont situées dans le zonage d'un schéma d'assainissement collectif public (***cf. annexe du PLUI***), les installations d'assainissement autonome ou collectif doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent être raccordées, ultérieurement, au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé préalablement par une décision de l'autorité compétente.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUI***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé dans les opérations de plus de 5 logements ou autres constructions d'activités. La superficie d'un emplacement est de 2 m² minimum par container.

Ces espaces aménagés devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Dans le cas des immeubles de logements collectifs, les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

Les espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur feront l'objet d'une intégration paysagère : délimitation par un muret en pierres ou maçonné enduit ou par une haie végétale d'essences locales diversifiées, dont la hauteur n'excèdera pas 1,60 mètre.

- **Réseau de chaleur**

Lorsqu'il existe un réseau de chaleur desservant le terrain du projet, les nouvelles constructions doivent y être raccordées (l'obligation de raccordement au réseau de chaleur est mentionnée dans les modalités opératoires des OAP de secteurs).

REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UB

La **zone UB** comprend des espaces urbanisés à dominante résidentielle situés en continuité des bourgs ou de hameaux anciens et dont le tissu est relativement dense et composé majoritairement de constructions contemporaines. Ces espaces ont vocation à être densifiés et la mixité fonctionnelle existante à être maintenue.

La zone UB comprend certains secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ***(cf. atlas des OAP à vocation dominante d'habitat)***. Les projets doivent être compatibles avec les principes et schémas d'aménagement définis, tout en respectant les dispositions du règlement écrit. En l'absence de principes spécifiques au secteur concerné, ce sont les dispositions du règlement de la zone UB qui s'appliquent.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone

CHAPITRE UB-I: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB-I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations et travaux.

Toutes les constructions, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations ou travaux ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Destinations et sous-destinations des constructions :**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UB
HABITATION	
Logements	V
Hébergement	V
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
- Artisanat et commerces de détail	V
- Restauration	V
Commerces de gros Condition : sous réserve de ne pas créer ou aggraver le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement pour le voisinage des lieux habités.	V*
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels Condition : autorisés par des changements de destination	V*
Autres hébergements touristiques	X
Cinémas	X

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'arts et de spectacles	X
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industries Condition : Pour les constructions neuves, sous réserve de ne pas créer ou d'aggraver le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement pour le voisinage des lieux habités. Sans condition pour les extensions, la rénovation et les annexes des constructions existantes	V*
Entrepôts	X
Bureaux	V
Centres de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UB
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> *DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES*

Sont seuls autorisés, à condition de pas porter une atteinte irrémédiable à la fonctionnalité écologique des milieux ou des éléments à protéger et de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants, sans excéder 20% de la surface de plancher existante, sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.

- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires d'annexes, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel.
- Les constructions, travaux, installations et ouvrages divers publics ou d'intérêt collectifs à condition d'être nécessaires à l'entretien, à la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel.
- Les clôtures sous réserve d'être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées
- La destruction des alignements d'arbres, bosquets, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :
  - d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
  - de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
  - de remplacer le bosquet, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), au sein du même réservoir et dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE UB-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **Mixité fonctionnelle**

Les constructions nouvelles et changements de destination à vocation d'activité commerciale, ainsi que les extensions et annexes des commerces existants sont autorisées, sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

- dans le pôle urbain (Cahors et Pradines) : sans conditions ;
- dans les pôles d'équilibre (Catus et Saint-Géry-Vers) : sont autorisés uniquement les commerces dont la surface de vente est inférieure à 1000 m², dont les supermarchés de proximité ;
- dans les pôles de services (Arcambal, Douelle, Labastide-Marnhac et Espère-Mercuès) : sont autorisés uniquement les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² ;
- dans les autres communes, sont autorisés les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m².

- **Changement de destination des rez-de-chaussée à vocation d'activité commerciale et de restauration**

Non réglementé

- **Servitude de mixité sociale**

Non réglementée

CHAPITRE UB-II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB-II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

> CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M² :

La hauteur maximale autorisée est fixée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

- L'extension des constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée peut se faire au niveau de l'existant.
- Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, …) ainsi que pour les constructions techniques implantées sur les constructions (réservoirs, machineries, chaufferies, …).
- La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.
- Pour les logements sous réserve d'être lié à une conception architecturale traditionnelle (exemple : pigeonnier). Dans ce cas, un dépassement de la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit de +3 mètres est possible, à hauteur de 25% de l'emprise au sol de la construction. Dans le cas d'un tel projet, il est recommandé de se rapprocher des services du CAUE 46 et de l'UDAP 46
- La hauteur maximale de 7 mètres peut être dépassée lorsque plusieurs constructions existantes qui sont implantées sur des terrains voisins ou situés à proximité immédiate s'élèvent à une hauteur supérieure. Dans ce cas, la construction nouvelle pourra atteindre cette hauteur maximale constatée (sans la dépasser) à condition qu'elle s'intègre bien dans l'environnement bâti et paysager existant. Cette disposition n'est pas cumulable avec les autres dispositions relatives au « dépassement de hauteur ».

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur hauteur maximale est fixée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions ainsi que des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20 m², doit être implantée :

- soit en limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue,
- Soit dans le même retrait que le front bâti existant
- soit avec un recul minimum de 3 mètres et de 15 mètres maximum de la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

Les annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure à 20 m² peuvent être implantées sans référence au recul minimum.

L'extension des constructions existantes implantées en retrait du recul minimum à la date d'approbation du PLUI sera réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante, sauf impossibilité technique.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

Pour les parcelles riveraines des routes départementales, toute nouvelle construction, ainsi que les annexes et les extensions, doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise de la voie existante ou projetée ou de la limite qui s'y substitue, sauf si le projet tend à conforter et valoriser un front urbain existant.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas. La règle de recul ne s'applique qu'à une seule voie. Les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurant ou avoir une implantation similaire aux constructions voisines. Les reculs demandés par le Conseil départemental doivent dans tous les cas être respectés.

Pour les parcelles en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, les règles s'appliquent à l'ensemble du projet, et non à chaque construction conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- En vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre de l'article L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme.
- Pour prendre en compte le passage d'une canalisation traversant la parcelle ou l'unité foncière.
- Pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions et des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20 m² doit être implantée :

- Soit en limite séparative latérale. Le retrait par rapport à la seconde limite latérale doit être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres
- Soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à une limite séparative latérale.

Par ailleurs, les constructions sont implantées à une distance des limites arrière (ou de fond de parcelle) au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure à 20 m².

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, les règles s'appliquent à l'ensemble du projet, et non à chaque construction conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans **l'*atlas des OAP*.**

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

A l'exception des cas mentionnés dans l'**article UB-I-1**, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE UB-II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes ainsi que les aménagements et espaces extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au Guide des constructeurs et aménageurs du PLUI.

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes, ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, espaces de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des nouvelles constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel.

- **Façades des constructions, des extensions et des annexes**

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

> COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons proches de ceux des terres naturelles et des sables locaux calcaires du Lot.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Pour les bâtiments d'activité, le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.

> *MATERIAUX DES FAÇADES*

Les imitations ou pastiches de matériaux ne sont pas admis.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les bardages et façades métalliques sont autorisés seulement pour :

- Les annexes et les extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Les façades des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être non visibles de l'espace public et de s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Les bâtiments comprendront trois matériaux différents au plus, par unité de volume (hors huisseries et couvertures).

Les enduits seront lisses, à grain fin ou taloché, de préférence à base de chaux.

Les matériaux envisagés en façade seront : les enduits, le verre, le bois, le béton, matériaux dont la texture sera travaillée sobrement.

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie. Ils doivent être intégrés à la maçonnerie pour les nouvelles constructions.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

Les blocs extérieurs des pompes à chaleur (PAC) doivent être installés, préférentiellement, de manière à limiter les nuisances sonores sur le voisinage.

> FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE :

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs ;

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

<u>Dispositions générales</u>

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins en surplomb, proches ou lointains, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Le traitement des couvertures et pentes de toiture doit être en cohérence avec l'héritage traditionnel, et tenir compte des caractéristiques des constructions existantes à proximité et des vues proches et éloignées.

> COUVERTURES :

La règle est le toit de tuiles, mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique.

Les dispositifs techniques (VMC, climatisation) et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Ils doivent être habillés ou intégrés dans le volume bâti (voir Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires annexé à ce présent règlement)

Les panneaux photovoltaïques et solaires auront une finition mate colorée de la teinte du support.

Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Pour les autres constructions à usage d'équipements ou d'activités, d'autres matériaux que les tuiles sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

> PENTE DES TOITURES :

La pente maximale des toitures des constructions principales varie selon l'entité paysagère dans laquelle se situent les centres-bourgs :

- Bouriane (communes de Les Junies, Pontcirq, Lherm, Montgesty, Catus, Saint-Denis Catus, St-Médard, Labastide du Vert, Crayssac, Nuzejouls, Boissières, Gigouzac, Mechmont, Maxou, Calamane) : 50 à 120 %
- Causses (communes de Francoulès, Saint-Pierre-Lafeuille, Bellefont La Rauze hors Laroque des Arcs, Cabrerets, Saint-Cirq-Lapopie) : 50 à 120 %
- Quercy Blanc (communes de Labastide-Marnhac, Le Montat, Cieurac, Fontanes, Trespoux Rassiels) : 35 à 50 %
- Vallée du Lot (communes de Caillac, Douelle, Mercues, Espère, Pradines, Lamagdelaine, Laroque des Arcs, Arcambal, Bouziès, Tour de Faure, Saint-Géry-Vers) : 35 à 50 %

Les toitures terrasses ou à faible pente (inférieure à 10 %) sont autorisées pour créer un effet architectural ou assurer une articulation avec une toiture traditionnelle. Elles seront de teinte mate dans les tons gris ou végétalisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.

- **Travaux sur le bâti traditionnel ancien**

Les dispositions architecturales d'origine doivent être maintenues :

- volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
- matériaux de couverture et de façade : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
- matériaux de couverture des toitures ;
- .composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
- vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les nouvelles constructions, les principes du bioclimatisme doivent être respectés sauf impossibilité technique.

> DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :

En dehors des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques, pour les nouvelles constructions à destination de logements collectifs de plus de 10 logements, et pour toute construction de plus de 500m² de surface de plancher, il doit être prévu :

- soit un dispositif de production d'énergie renouvelable permettant de couvrir au minimum 5% des besoins énergétiques de la future construction ;
- soit une isolation du bâtiment permettant une consommation énergétique inférieure de 5% à la règlementation thermique en vigueur.

> ISOLATION DES CONSTRUCTIONS PAR L'EXTERIEUR :

Non règlementé.

ARTICLE UB-II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Espaces non bâtis et abords des constructions**

Les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

Les façades des parcs de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné. L'impact des dispositifs d'accès sera limité.

~~Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.~~

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions et installations et aménagements, et non aux extensions, annexes et changements de destination.

L'organisation des espaces de circulation situés sur le terrain sera étudiée de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. La part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (comprenant la superficie du terrain non occupée par la construction, les espaces réservés au stationnement ou à la circulation automobile, les toitures végétalisées, …) est de 30% de la superficie totale de l'unité foncière ou de l'ensemble des unités foncières intéressées par l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux parcelles déjà totalement imperméabilisées.

Les points d'eau doivent être conservés (mares, citernes, puits, …) : leur comblement est interdit.

- **Clôtures**

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.
Les clôtures traditionnelles (murs pleins, murs bahuts avec grilles en fer forgé, …) doivent être préservées et restaurées avec un aspect similaire à la clôture d'origine.
Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP*** (préservation et/ou création de murets ou haies à préserver ou à planter).

Dans les espaces soumis à un risque inondation, les clôtures devront être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage.

La hauteur des haies vives plantées en limite de l'espace public n'excèdera pas 1,80 mètre.

Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementé.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales calcaires du Lot ou en maçonnerie enduite~~)~~ dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;

- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, …) ne peuvent être laissés apparents.

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures.

> PORTAILS :

La hauteur des portails n'excèdera pas 2 mètres.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée. En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE UB-II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Stationnement des véhicules motorisés**

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux constructions nouvelles (hors annexes) ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

Sous-destination des constructions	Nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés au minimum (couvertes ou non)
Logements	Logements individuels : - 2 places par logement, aménagées sur les espaces privatifs
	Logements groupés ou collectifs (autres qu'intermédiaires ou aidés de l'Etat) : - 1 place par logement T1 et T2 2 places par logement T3 et plus.
Hébergement	1 place pour 3 logements ou 3 chambres
Restauration	Le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et opérations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Le maitre d'ouvrage devra, lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme, indiquer le nombre de places destinées aux besoins de stationnement (personnel, livraisons, clientèle et public accueilli…) de son projet.
Artisanat et commerce de détail	
Commerces de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Industries	
Bureaux	

Conformément aux dispositions de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas imposé d'obligation de réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires. Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsque le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule par tranche, toute tranche entamée génère l'obligation de réaliser une place de stationnement supplémentaire.

Toute disposition doit être prise pour réserver sur chaque unité foncière, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Pour les projets comportant des constructions relevant de différentes destinations et/ou sous-destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule en appliquant la règle relative à chaque sous-destination.

Pour les changements de destination ou sous-destination, le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule en appliquant la règle relative à la nouvelle sous-destination, en déduisant les espaces déjà aménagés sur le terrain.

L'obligation de réaliser des places de stationnement est réduite de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- **Nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos**

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos s'applique aux nouvelles constructions et changements de sous-destination ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de l'effectif accueilli (personnel, public).

Sous-destination des constructions	Nombre de places de stationnement sécurisé des vélos à réaliser au minimum
Logements	Logements individuels : non règlementé
	Logements groupés, intermédiaires ou collectifs : 2 places par tranche de 10 logements, à réaliser sur les espaces communs
Hébergement	1 place pour 10 logements ou 10 chambres
Artisanat et commerces de détail	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Restauration	1 place par tranche de 10 couverts
Commerces de gros	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Hôtels	1 place pour 5 chambres
Autres hébergements touristiques	1 place pour 5 emplacements ou 5 habitations légères de loisirs
Cinéma	1 place par tranche 10% de l'effectif accueilli (personnel, public)
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Non règlementé
Industrie	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Entrepôts	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Bureaux	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).
Centres de congrès ou d'exposition	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public).

Lorsque le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule par tranche, toute tranche entamée génère l'obligation de réaliser une place de stationnement supplémentaire.

Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur, à condition d'être couvertes, closes et situées sur le terrain du projet.

Excepté pour les logements, ces obligations s'appliquent jusqu'à hauteur de 30 places de stationnement vélos sécurisés réalisées, libre au porteur de projet d'en réaliser davantage s'il le souhaite.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'article UB-II-3 du présent règlement, en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

Les façades des espaces de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour en limiter l'impact visuel.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de quatre emplacements créés. Cette obligation peut être remplacée par l'installation d'ombrières.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

CHAPITRE UB-III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB-III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de lotissement doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées : les accès groupés seront favorisés.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article UB-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE UB-III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, autres que les eaux domestiques ou pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

Dans les secteurs soumis à OPA, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit :

- soit être raccordée au réseau d'assainissement public et/ou collectif lorsqu'il existe (cette obligation de raccordement est mentionnée dans les modalités opératoires des OAP de secteurs) ;
- soit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***, en l'absence d'un réseau d'assainissement public et/ou collectif.

Si les constructions sont situées dans le zonage d'un schéma d'assainissement collectif public (***cf. annexe du PLUI***), les installations d'assainissement autonome ou collectif doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent être raccordées, ultérieurement, au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé préalablement par une décision de l'autorité compétente.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUI***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé dans les opérations de plus de 5 logements ou autres constructions d'activités. La superficie d'un emplacement est de 2 m² minimum par container.

Ces espaces aménagés devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Dans le cas des immeubles de logements collectifs, les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

Les espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur feront l'objet d'une intégration paysagère : délimitation par un muret en pierres ou maçonné enduit ou par une haie végétale d'essences locales diversifiées, dont la hauteur n'excèdera pas 1,60 mètre.

- **Réseau de chaleur**

Lorsqu'il existe un réseau de chaleur desservant le terrain du projet, les nouvelles constructions doivent y être raccordées (l'obligation de raccordement au réseau de chaleur est mentionnée dans les modalités opératoires des OAP de secteurs).

REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UN

La **zone UN** comprend des **espaces urbanisés à dominante résidentielle**, situés en dehors d'un centre-bourg ou centre-ville et présentant une faible densité tout en n'ayant plus de caractère naturel (impression de paysage fortement bâti).

Il s'agit principalement de secteurs d'urbanisation linéaire déconnectés des centres-bourgs ou centres-villes et sans forme urbaine structurée.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE UN - I: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UN-I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, aux annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations et travaux.

Toutes les constructions, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations ou travaux ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.

- **Destinations et sous-destinations des constructions autorisées et interdites**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UN
HABITATION	
- Logements	V
Hébergement	V
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerces de détail Condition : sont seules autorisées l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes.	V*
Restauration Condition : sont seules autorisées l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes	V*
Commerces de gros Condition : sont seules autorisées l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes	V*
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Condition : sont seules autorisées l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes.	V*
Hôtels Condition : sont seules autorisées l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes	V*
Autres hébergements touristiques	V*
Cinémas	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X

Salles d'arts et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industries Condition : seules, sont autorisées, l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes.	V*
Entrepôts Condition : seules, sont autorisées, l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes.	V*
Bureaux Condition : seules, sont autorisées l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes sous réserve que les bureaux soient liés à une activité autorisée dans la zone et que la surface de plancher totale affectée à l'usage de bureaux n'excède pas 50 m² par unité foncière	V*
Centres de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols :**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UN
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Sont seuls autorisés, à condition de pas porter une atteinte irrémédiable à la fonctionnalité écologique des milieux ou des éléments à protéger et de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants, sans excéder 20% de la surface de plancher existante, sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires d'annexes, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel.
- Les constructions, travaux, installations et ouvrages divers publics ou d'intérêt collectifs à condition d'être nécessaires à l'entretien, à la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel.
- Les clôtures sous réserve d'être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées
- La destruction des alignements d'arbres, bosquets, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :
  - d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
  - de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
  - de remplacer le bosquet, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), au sein du même réservoir et dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE UN -I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE UN -II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UN - II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

> CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M² :

La hauteur maximale autorisée est fixée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

- L'extension des constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée peut se faire au niveau de l'existant.
- Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, …) ainsi que pour les constructions techniques implantées sur les constructions (réservoirs, machineries, chaufferies, …).
- La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.
- Pour les logements sous réserve d'être lié à une conception architecturale traditionnelle (exemple : pigeonnier). Dans ce cas, un dépassement de la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit de +3 mètres est possible, à hauteur de 25% de l'emprise au sol de la construction. Dans le cas d'un tel projet, il est recommandé de se rapprocher des services du CAUE 46 et de l'UDAP 46
- La hauteur maximale autorisée peut être réduite à 4 mètres si le terrain d'assiette du projet présente des enjeux paysagers particuliers (ligne de crête…), afin d'assurer une bonne intégration du projet dans son environnement.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur hauteur maximale est fixée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

> CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M² :

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions ainsi que des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 40 m², doit être implantée :

- soit en limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue,
- soit avec un recul :
  - compris entre 3 mètres et 20 mètres de la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue
  - compris entre 10 mètres et 20 mètres de la limite des routes départementales existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

L'extension des constructions existantes implantées en retrait du recul minimum à la date d'approbation du PLUI sera réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante, sauf impossibilité technique.

> EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Elles peuvent être implantées sans référence aux règles de recul minimum.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

> CAS PARTICULIERS :

Pour les parcelles riveraines des routes départementales, les annexes et les extensions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise de la voie existante ou projetée ou de la limite qui s'y substitue, sauf si le projet tend à conforter et valoriser un front urbain existant.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas. La règle de recul ne s'applique qu'à une seule voie. Les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurante ou avoir une implantation similaire aux constructions voisines. Les reculs demandés par le Conseil départemental doivent dans tous les cas être respectés.

Pour les parcelles en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang.

Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- En vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre de l'article L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme.
- Pour prendre en compte le passage d'une canalisation traversant la parcelle ou l'unité foncière.
- Pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité. => dans toutes les zones

Les annexes des constructions implantées au-delà du recul maximal pourront s'implanter dans le même recul que la construction principale sans aggraver la non-conformité.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

> CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M² :

Au moins une façade des extensions et des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 40 m² doit être implantée :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à l'une des limites séparatives latérales au moins.

Par ailleurs, les constructions sont implantées à une distance des limites arrière (ou de fond de parcelle) au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions, extension, annexes ou installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Elles doivent être implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- Soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à une limite séparative latérale.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions (y compris les annexes) non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

Les annexes des constructions devront s'implanter dans un rayon de maximum 20 m par rapport à la construction principale

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol totale des constructions ne doivent pas dépasser 30% de la surface de l'unité foncière.

L'emprise au sol des nouvelles annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne devra pas excéder 50 m² (hors habitat).

ARTICLE UN -II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes ainsi que les aménagements et espaces extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au ***Guide des constructeurs et aménageurs du PLUI***.

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions et installations nouvelles, les extensions et les annexes ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, aires de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel.

- **Façades des constructions, des extensions et des annexes**

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain, les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

> COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons proches de ceux des terres naturelles et des sables locaux calcaires du Lot.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Pour les bâtiments d'activité, le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.

> MATERIAUX DES FAÇADES :

Les imitations ou pastiches de matériaux ne sont pas admis.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les bardages et façades métalliques sont autorisés seulement pour :

- Les annexes et les extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Les façades des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être non visible de l'espace public et de s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Les bâtiments comprendront trois matériaux différents au plus, par unité de volume (hors huisseries et couvertures).

Les enduits seront lisses, à grain fin ou taloché, et de préférence à base de chaux.

Les matériaux envisagés en façade seront : les enduits, le verre, le bois, le béton, … matériaux dont la texture sera travaillée sobrement.

Les rez-de-chaussée doivent recevoir un traitement soigné privilégiant une recherche de transparence ; les rez-de-chaussée aveugles sont interdits.

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie. Ils doivent être intégrés à la maçonnerie pour les nouvelles constructions ou annexes.

Les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries.

> ÉLEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

Les blocs extérieurs des pompes à chaleur (PAC) doivent être installés, préférentiellement, de manière à limiter les nuisances sonores sur le voisinage.

> FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE :

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs ;

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

<u>Dispositions générales</u>

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins, proches ou lointains, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. Elles seront traitées en cohérence avec l'environnement paysager du terrain (constructions existantes, vues proches et éloignées, ...).

> COUVERTURES :

La règle est le toit de tuiles, mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique.

Les dispositifs techniques (VMC, climatisation) et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Ils doivent être habillés ou intégrés dans le volume bâti (voir Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires annexé à ce présent règlement)

Les panneaux photovoltaïques et solaires auront une finition mate colorée de la teinte du support.

Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Pour les autres constructions à usage d'équipements ou d'activités, d'autres matériaux que les tuiles sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

> PENTE DES TOITURES :

La pente maximale des toitures est fixée à 50 %.

Les toitures terrasses ou à faible pente (inférieure à 10 %.) sont autorisées. Elles seront de teinte mate dans les tons gris ou végétalisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 20 et 25 %.

- **Travaux sur le bâti traditionnel ancien**

Les dispositions architecturales d'origine doivent être respectées :

- volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
- traitement des façades : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
- couverture des toitures ;
- composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
- vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> *CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :*

Pour les extensions des constructions existantes et les changements de destination, les principes du bioclimatisme doivent être respectés sauf impossibilité technique.

> *DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :*

Non règlementé

> *ISOLATION DES CONSTRUCTIONS PAR L'EXTERIEUR :*

Non règlementé

ARTICLE UN-II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Espaces non bâtis et abords des constructions**

Les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

Les façades des entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné. L'impact des dispositifs d'accès sera limité.

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

L'organisation des espaces de circulation situés sur le terrain sera étudiée de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Les points d'eau doivent être conservés (mares, citernes, puits, …) : leur comblement est interdit.

- **Clôtures**

Dispositions générales

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.
Les clôtures traditionnelles (murs pleins, murs bahuts avec grilles en fer forgé, …) doivent être préservées et restaurées avec un aspect similaire à la clôture d'origine.

Les clôtures liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Dans les espaces soumis à un risque inondation, les clôtures doivent être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

> *IMPLANTATION DES CLOTURES :*

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage.

La hauteur des haies vives plantées en limite de l'espace public n'excèdera pas 1,80 mètre.

Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementé.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings…) ne peuvent être laissés apparents.

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures.

> PORTAILS :

La hauteur des portails n'excèdera pas 2 mètres.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les portails.

ARTICLE UN -II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée. En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.

Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE UN -II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

- **Stationnement des véhicules motorisés**

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux changements de destination, ainsi qu'aux extensions et annexes qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

Sous-destination des constructions	Nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés au minimum (couvertes ou non)
Logements	Logements individuels : - 2 places par logement, aménagées sur les espaces privatifs
Artisanat et commerces de détail	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher ou surface de vente créée
Restauration	Le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et opérations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Le maître d'ouvrage devra, lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme, indiquer le nombre de places destinées aux besoins de stationnement (personnel, livraisons, clientèle et public accueilli…) de son projet.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher créée
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Voir dispositions générales UN-II-4
Industries	1 place pour 80 m² de surface de plancher créée
Bureaux	1 place pour 40 m² de surface de plancher créée

Conformément aux dispositions de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas imposé d'obligation de réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires. Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsque le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule par tranche, toute tranche entamée génère l'obligation de réaliser une place de stationnement supplémentaire.

Toute disposition doit être prise pour réserver sur chaque unité foncière, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Pour les projets comportant des constructions relevant de différentes destinations et/ou sous-destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule en appliquant la règle relative à chaque sous-destination.

Pour les changements de destination ou sous-destination, le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule en appliquant la règle relative à la nouvelle sous-destination, en déduisant les espaces déjà aménagés sur le terrain.

L'obligation de réaliser des places de stationnement est réduite de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- **Nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos**

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos s'applique aux nouvelles constructions et changements de sous-destination ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de l'effectif accueilli (personnel, public).

Sous-destination des constructions	Nombre de places de stationnement sécurisé des vélos à réaliser au minimum
Logements	Non règlementé
Artisanat et commerces de détail	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Non règlementé
Bureaux	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)
Industrie	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)

Lorsque le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule par tranche, toute tranche entamée génère l'obligation de réaliser une place de stationnement supplémentaire.

Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur, à condition d'être couvertes, closes et situées sur le terrain du projet.

Excepté pour les logements, ces obligations s'appliquent jusqu'à hauteur de 30 places de stationnement vélos sécurisés réalisées, libre au porteur de projet d'en réaliser davantage s'il le souhaite.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'article UN-II-3 du présent règlement, en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

Les façades des espaces de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour en limiter l'impact visuel.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de quatre emplacements créés. Cette obligation peut être remplacée par l'installation d'ombrières.

CHAPITRE UN -III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UN-III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de lotissement doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées : les accès groupés seront favorisés.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article UN-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE UN-III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, autres que les eaux domestiques ou pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit :

  - soit être raccordée au réseau d'assainissement public et/ou collectif lorsqu'il existe (cette obligation de raccordement est mentionnée dans les modalités opératoires des OAP de secteurs) ;

- soit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***, en l'absence d'un réseau d'assainissement public et/ou collectif.

Si les constructions sont situées dans le zonage d'un schéma d'assainissement collectif public (***cf. annexe du PLUI***), les installations d'assainissement autonome ou collectif doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent être raccordées, ultérieurement, au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé préalablement par une décision de l'autorité compétente.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUI***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé dans les opérations de plus de 5 logements ou autres constructions d'activités. La superficie d'un emplacement est de 2 m² minimum par container.

Ces espaces aménagés devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Dans le cas des immeubles de logements collectifs, les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

Les espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur feront l'objet d'une intégration paysagère : délimitation par un muret en pierres ou maçonné enduit ou par une haie végétale d'essences locales diversifiées, dont la hauteur n'excèdera pas 1,60 mètre.

REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UH

La zone UH comprend des espaces urbanisés anciens non agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial (bâti et forme urbaine). La qualité patrimoniale de ces hameaux anciens doit être préservée.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE UH - I: DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UH-I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations et travaux.

Toutes les constructions, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations ou travaux ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
De plus, elles ne pourront être autorisées qu'à condition de ne pas porter atteinte à la qualité patrimoniale du site.

- **Destinations et sous-destinations des constructions autorisées et interdites**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UH
HABITATION	
- Logements	V
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerces de détail Condition : sont seules autorisées l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes. Cette sous-destination peut aussi être admise pour valoriser et recycler une construction existante à la date d'approbation du PLUi dans le cadre d'un changement de destination.	V*
Restauration Condition : sont seules autorisées l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes. Cette sous-destination peut aussi être admise pour valoriser et recycler une construction existante à la date d'approbation du PLUi dans le cadre d'un changement de destination.	V*
Commerces de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Condition : sont seules autorisées l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes. Cette sous-destination peut aussi être admise pour valoriser et recycler une construction existante à la date d'approbation du PLUi dans le cadre d'un changement de destination.	V*
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinémas	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'arts et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industries Condition : sont seules autorisées, l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.	V*
Entrepôts	X
Bureaux Condition : Seules sont autorisées, l'extension, la rénovation et les annexes des constructions existantes, sous réserve que les bureaux soient liés à une activité autorisée dans la zone et que la surface de plancher totale affectée à l'usage de bureaux n'excède pas 50 m² par unité foncière.	V*
Centres de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols :**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UH
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Eoliennes	V*
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Sont seuls autorisés, à condition de pas porter une atteinte irrémédiable à la fonctionnalité écologique des milieux ou des éléments à protéger et de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants, sans excéder 20% de la surface de plancher existante, sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires d'annexes, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel.
- Les constructions, travaux, installations et ouvrages divers publics ou d'intérêt collectifs à condition d'être nécessaires à l'entretien, à la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel.
- Les clôtures sous réserve d'être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées
- La destruction des alignements d'arbres, bosquets, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :
  - d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
  - de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
  - de remplacer le bosquet, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), au sein du même réservoir et dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE UH -I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE UH-II: CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UH - II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

> CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M² :

La hauteur des constructions sera équivalente (à plus ou moins 1 mètres à l'égout) à la hauteur à l'égout du toit des constructions principales situées sur les parcelles mitoyennes, ou, à défaut, des constructions principales les plus proches.

> L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES AYANT UNE HAUTEUR SUPERIEURE A LA HAUTEUR MAXIMALE AUTORISEE PEUT SE FAIRE AU NIVEAU DE L'EXISTANT.

- Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, …) ainsi que pour les constructions techniques implantées sur les constructions (réservoirs, machineries, chaufferies, …).
- La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

> CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M² :

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions ainsi que des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 40 m², doit être implantée :

- soit en limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue,
- soit avec un recul :
  - compris entre 3 mètres et 15 mètres de la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue
  - compris entre 10 mètres et 15 mètres de la limite des routes départementales existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

L'extension des constructions existantes implantées en retrait du recul minimum à la date d'approbation du PLUI sera réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante, sauf impossibilité technique.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Elles peuvent être implantées sans référence aux règles de recul minimum.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

> CAS PARTICULIERS :

Pour les parcelles riveraines des routes départementales, toute nouvelle construction, ainsi que les annexes et les extensions, doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise de la voie existante ou projetée ou de la limite qui s'y substitue, sauf si le projet tend à conforter et valoriser un front urbain existant.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas. La règle de recul ne s'applique qu'à une seule voie. Les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurant ou avoir une implantation similaire aux constructions voisines. Les reculs demandés par le Conseil départemental doivent dans tous les cas être respectés.

Pour les parcelles en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang.

Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- En vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre de l'article L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme.
- Pour prendre en compte le passage d'une canalisation traversant la parcelle ou l'unité foncière.
- Pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

> CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M² :

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions et des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure à 40 m² doit être implantée :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à l'une des limites séparatives latérales au moins.

Par ailleurs, les constructions sont implantées à une distance des limites arrière (ou de fond de parcelle) au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres.

> EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m².

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

> CAS PARTICULIERS :

Une implantation autre peut être autorisée, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité, sauf impossibilité technique,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme,
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité,
- pour prendre en compte une implantation différente des constructions riveraines (préservation des fronts bâtis et alignements existants),
- pour prendre en compte un risque de feu de forêt (recul des constructions de 30 à 50 mètres des limites de la forêt).

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions (y compris les annexes) non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des nouvelles annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne devra pas excéder 40 m².

ARTICLE UH -II-2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes ainsi que les aménagements et espaces extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Ils doivent être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale du site dans lequel ils s'insèrent.

Le volume des constructions doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au ***Guide des constructeurs et aménageurs du PLUi***.

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions et installations nouvelles, les extensions et les annexes ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, aires de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités le plus possible.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel ou pour minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande taille.

- **Façades des constructions, des extensions et des annexes :**

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain, les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

> COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons proches de ceux des terres naturelles et des sables locaux calcaires du Lot.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les couleurs vives sont interdites pour le traitement des façades.

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Pour les bâtiments d'activité, le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.

> MATERIAUX DES FAÇADES :

Les imitations ou pastiches de matériaux ne sont pas admis.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Les bardages et façades métalliques sont autorisés seulement pour :

- Les annexes et les extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Les façades des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être non visible de l'espace public et de s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

Les bâtiments comprendront trois matériaux différents au plus, par unité de volume (hors huisseries et couvertures).

Les enduits seront lisses, à grain fin ou taloché, et de préférence à base de chaux.

Les matériaux envisagés en façade seront : les enduits, le verre, le bois, le béton, … matériaux dont la texture sera travaillée sobrement.

Les rez-de-chaussée doivent recevoir un traitement soigné privilégiant une recherche de transparence ; les rez-de-chaussée aveugles sont interdits.

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie. Ils doivent être intégrés à la maçonnerie pour les nouvelles constructions ou annexes.

Les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

Les blocs extérieurs des pompes à chaleur (PAC) doivent être installés, préférentiellement, de manière à limiter les nuisances sonores sur le voisinage.

> FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE :

Le nombre de matériaux différents utilisés pour les façades est limité à trois par construction (hors menuiseries et couverture).

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs ;

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

Dispositions générales

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins, proches ou lointains, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. Elles seront traitées en cohérence avec l'environnement paysager du terrain (constructions existantes, vues proches et éloignées, ...).

Le traitement des couvertures et pentes de toiture doit être en cohérence avec l'héritage traditionnel, et tenir compte des caractéristiques des constructions existantes à proximité et des vues proches et éloignées.

> COUVERTURES :

La règle est le toit de tuiles, mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique.

Les dispositifs techniques (VMC, climatisation) et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Ils doivent être habillés ou intégrés dans le volume bâti (voir Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires annexé à ce présent règlement)

Les panneaux photovoltaïques et solaires auront une finition mate colorée de la teinte du support.

Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Pour les autres constructions à usage d'équipements ou d'activités, d'autres matériaux que les tuiles sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.

> PENTE DES TOITURES :

La pente maximale des toitures des constructions principales varie selon l'entité paysagère dans laquelle se situent les centres-bourgs :

- Bouriane (communes de Les Junies, Pontcirq, Lherm, Montgesty, Catus, Saint-Denis Catus, St-Médard, Labastide du Vert, Crayssac, Nuzejouls, Boissières, Gigouzac, Mechmont, Maxou, Calamane) : 50 à 120 %
- Causses (communes de Francoulès, Saint-Pierre-Lafeuille, Bellefont La Rauze hors Laroque des Arcs, Cabrerets, Saint-Cirq-Lapopie) : 50 à 120 %
- Quercy Blanc (communes de Labastide-Marnhac, Le Montat, Cieurac, Fontanes, Trespoux Rassiels) : 35 à 50 %
- Vallée du Lot (communes de Caillac, Douelle, Mercues, Espère, Pradines, Lamagdelaine, Laroque des Arcs, Arcambal, Bouziès, Tour de Faure, Saint-Géry-Vers) : 35 à 50 %

Les toitures terrasses ou à faible pente (inférieure à 10 %) sont autorisées pour les annexes et extensions inférieures à 40 m² pour créer un effet architectural ou assurer une articulation avec une toiture traditionnelle. Elles seront de teinte mate dans les tons gris ou végétalisées. (Valider dans toutes les zones)

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.

- **Travaux sur le bâti traditionnel ancien**

Les dispositions architecturales d'origine doivent être respectées :

- volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
- traitement des façades : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
- couverture des toitures ;
- composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
- vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	

Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les extensions des constructions existantes, les principes du bioclimatisme doivent être respectés sauf impossibilité technique.

> DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :

Non règlementé

> ISOLATION DES CONSTRUCTIONS PAR L'EXTERIEUR :

Non règlementé

ARTICLE UH -II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Espaces non bâtis et abords des constructions**

Les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

Les façades des parcs de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques font l'objet d'un traitement particulièrement soigné. L'impact des dispositifs d'accès sera limité.

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au maximum.

L'organisation des espaces de circulation situés sur le terrain sera étudiée de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Les points d'eau doivent être conservés (mares, citernes, puits, …) : leur comblement est interdit.

- **Clôtures**

Dispositions générales

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.
Les clôtures traditionnelles (murs pleins, murs bahuts avec grilles en fer forgé, …) doivent être préservées et restaurées avec un aspect similaire à la clôture d'origine.

Les clôtures liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Dans les espaces soumis à un risque inondation, les clôtures doivent être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage.

La hauteur des haies vives plantées en limite de l'espace public n'excèdera pas 1,80 mètre.

Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, …) ne peuvent être laissés apparents.

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures.

> PORTAILS :

La hauteur des portails n'excèdera pas 2 mètres.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés /	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée.

Boisements		En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE UH -II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

- **Stationnement des véhicules motorisés**

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux changements de destination, ainsi qu'aux extensions et annexes qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux constructions nouvelles (hors annexes) et aux changements de destination, ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

Pour les logements, les places de stationnement de véhicules qui existent au sein des unités foncières doivent être maintenues ou restituées.

Conformément aux dispositions de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas imposé d'obligation de réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires. Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les autres destinations (hors logements), le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et opérations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Le maitre d'ouvrage devra, lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme, indiquer le nombre de places destinées aux besoins de stationnement (personnel, livraisons, clientèle et public accueilli…) de son projet.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- **Nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos**

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos s'applique aux nouvelles constructions et changements de sous-destination ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de l'effectif accueilli (personnel, public).

Sous-destination des constructions	Nombre de places de stationnement sécurisé des vélos à réaliser au minimum
Logements	Non règlementé
Artisanat et commerces de détail	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Non règlementé
Bureaux	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)
Industrie	1 place par tranche de 5 personnes accueillis (personnel, public)

Lorsque le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule par tranche, toute tranche entamée génère l'obligation de réaliser une place de stationnement supplémentaire.

Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur, à condition d'être couvertes, closes et situées sur le terrain du projet.

Excepté pour les logements, ces obligations s'appliquent jusqu'à hauteur de 30 places de stationnement vélos sécurisés réalisées, libre au porteur de projet d'en réaliser davantage s'il le souhaite.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'article UH-II-3 du présent règlement, en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

Les façades des espaces de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour en limiter l'impact visuel.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de quatre emplacements créés. Cette obligation peut être remplacée par l'installation d'ombrières.

CHAPITRE UH -III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH-III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de lotissement doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées : les accès groupés seront favorisés.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.
En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).
Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.
Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article UH-II-3 du présent règlement.
La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE UH-III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales :
Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, autres que les eaux domestiques ou pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit :

- soit être raccordée au réseau d'assainissement public et/ou collectif lorsqu'il existe (cette obligation de raccordement est mentionnée dans les modalités opératoires des OAP de secteurs) ;
- soit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***, en l'absence d'un réseau d'assainissement public et/ou collectif.

Si les constructions sont situées dans le zonage d'un schéma d'assainissement collectif public (***cf. annexe du PLUI***), les installations d'assainissement autonome ou collectif doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent être raccordées, ultérieurement, au réseau public.
L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.
Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé préalablement par une décision de l'autorité compétente.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUI***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.
Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé dans les opérations de plus de 5 logements ou autres constructions d'activités. La superficie d'un emplacement est de 2 m² minimum par container.
Ces espaces aménagés devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.
Dans le cas des immeubles de logements collectifs, les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.
Les espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur feront l'objet d'une intégration paysagère : délimitation par un muret en pierres ou maçonné enduit ou par une haie végétale d'essences locales diversifiées, dont la hauteur n'excèdera pas 1,60 mètre.

REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UE

La zone UE comprend les espaces urbanisés ou non à vocation d'équipements publics et/ou collectifs (équipements sportifs, scolaires, administratifs, techniques...), situés au sein ou en continuité d'une zone urbaine.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE UE - I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations et travaux.

- **Destinations et sous-destinations des constructions autorisées et interdites**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UE
HABITATION	
Logements Condition : sont, seuls, autorisés : • les logements de fonction dont la présence sur la zone est nécessaire pour la surveillance ou le gardiennage des équipements publics ou d'intérêt collectifs présents sur la zone, et à condition qu'ils s'intègrent dans le volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique liée au type d'équipement, • les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation.	V*
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerces de détail	X
Restauration	X
Commerces de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinémas	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'arts et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industries	X
Entrepôts	X

Bureaux	X
Centres de congrès et d'exposition	V
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UE
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Sont seuls autorisés, à condition de pas porter une atteinte irrémédiable à la fonctionnalité écologique des milieux ou des éléments à protéger et de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants, sans excéder 20% de la surface de plancher existante, sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires d'annexes, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 0 mètres du bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel.
- Les constructions, travaux, installations et ouvrages divers publics ou d'intérêt collectifs à condition d'être nécessaires à l'entretien, à la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel.
- Les clôtures sous réserve d'être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées
- La destruction des alignements d'arbres, bosquets, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :
  - d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
  - de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
  - de remplacer le bosquet, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), au sein du même réservoir et dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE UE -I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE UE - II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE -II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M²

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

Des hauteurs supérieures sont admises pour les éléments techniques et équipements d'infrastructure implantés sur les constructions (réservoirs, cheminées, machinerie, chaufferie, pylônes, …), sous réserve des servitudes aéronautiques et de l'intégration paysagère des projets.

L'extension des bâtiments existant ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée peut se faire au niveau de l'existant.

Des hauteurs supérieures sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve des servitudes aéronautiques et de l'intégration paysagère des projets.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait par rapport à l'emprise des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE 40 M² :

Elles doivent être implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Non règlementé

> CAS PARTICULIERS :

Une implantation autre peut être autorisée, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité, sauf impossibilité technique,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme,
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité,
- pour prendre en compte une implantation différente des constructions riveraines (préservation des fronts bâtis et alignements existants),
- pour prendre en compte un risque de feu de forêt (recul des constructions de 30 à 50 mètres des limites de la forêt).

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

Non règlementé

ARTICLE UE -II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes, ainsi que les installations et aménagements extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au ***guide des constructeurs et aménageurs du PLUI.***

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions et installations nouvelles, les extensions et les annexes ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, aires de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des nouvelles constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par des plantations ou des murs de soutènement. Les enrochements sont interdits.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel.

- **Façades des constructions, des extensions et des annexes**

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

> COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons proches de ceux des terres naturelles et des sables locaux calcaires du Lot.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.

> MATERIAUX DES FAÇADES

Les imitations ou pastiches de matériaux ne sont pas admis.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Les bâtiments comprendront trois matériaux différents au plus, par unité de volume (hors huisseries et couvertures).

Les matériaux envisagés en façade seront : les enduits, le verre, le bois, le béton, … matériaux dont la texture sera travaillée sobrement.

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.

> *ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :*

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique. Leur intégration en façade pourra alors être tolérée de manière exceptionnelle dans les allèges, les appuis ou les linteaux des ouvertures ou dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage). Dans tous les cas, ils sont interdits en saillie et doivent être positionnés de manière à limiter leur impact visuel.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

Les blocs extérieurs des pompes à chaleur (PAC) doivent être installés, préférentiellement, de manière à limiter les nuisances sonores sur les habitations voisines.

- **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins en surplomb, proches ou lointains, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Le traitement des couvertures et pentes de toiture doit être en cohérence avec l'héritage traditionnel, et tenir compte des caractéristiques des constructions existantes à proximité et des vues proches et éloignées.

> *COUVERTURES :*

La règle est le toit de tuiles, mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique.

Pour les autres constructions à usage d'équipements ou d'activités, d'autres matériaux que les tuiles sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les dispositifs techniques (VMC, climatisation) et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Ils doivent être habillés ou intégrés dans le volume bâti (voir Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires annexé à ce présent règlement)

Les panneaux photovoltaïques et solaires auront une finition mate colorée de la teinte du support.

Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, …) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. Ils ne doivent en aucun cas demeurer en « pose brute ».

> *PENTE DES TOITURES :*

La pente maximale des toitures des constructions principales est fixée à 120 %.

Les toitures terrasses ou à faible pente (inférieure à 10 %.) sont autorisées Elles seront de teinte mate dans les tons gris ou végétalisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45-%.

- **Travaux sur le bâti traditionnel ancien**

Les dispositions architecturales d'origine doivent être maintenues :

- volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
- matériaux de couverture et de façade : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
- matériaux de couverture des toitures ;

- .composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
- vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les nouvelles constructions, les principes du bioclimatisme doivent être respectés sauf impossibilité technique.

> *DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :*

Il doit être prévu :

- soit un dispositif de production d'énergie renouvelable permettant de couvrir au minimum 5% des besoins énergétiques de la future construction ;
- soit une isolation du bâtiment permettant une consommation énergétique inférieure de 5% à la règlementation thermique en vigueur.

ARTICLE UE -II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions et installations et aménagements et non aux extensions, annexes et changements de destination.

L'organisation des espaces de circulation situés sur le terrain sera étudiée de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

La part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (comprenant la superficie du terrain non occupée par la construction, les espaces réservés au stationnement ou à la circulation automobile, les toitures végétalisées, …) est de 10% de la superficie totale de l'unité foncière ou de l'ensemble des unités foncières intéressées par l'opération. Cette règle ne s'applique pas aux parcelles déjà totalement imperméabilisées.

Les points d'eau doivent être conservés (mares, citernes, puits, …) : leur comblement est interdit.

- **Clôtures**

Dispositions générales

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.

> *IMPLANTATION DES CLOTURES :*

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures implantées le long des noues paysagères seront positionnées en respectant un recul minimum de 2,50 m par rapport à la noue.

> *HAUTEUR DES CLOTURES :*

Sauf nécessité imposée par le type d'équipement, elles ne doivent pas excéder :

- 1,60 mètre pour les murs pleins,
- 2 mètres pour les grillages ou murs bahuts surmontés d'un grillage,
- 1,80 mètre pour les haies vives plantées en limite de l'espace public

Toutefois, des hauteurs supérieures à 2 mètres pourront être admises pour les clôtures positionnées en limite des aires de stockage ou des surfaces de vente en plein air.

Les dispositifs d'écran, de type « brise-vues », positionnés aux abords des espaces de stockage auront une hauteur maximale de 2 mètres.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

> *MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :*

Sauf nécessité imposée par le type d'équipement, les clôtures seront réalisées :

- soit d'un mur en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- soit d'un grillage rigide de teinte grise ou vert foncé,

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, …) ne peuvent être laissés apparents.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures, y compris les portails.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée. En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE UE -II-4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

- **Nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos**

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos s'applique aux nouvelles constructions et changements de sous-destination ainsi qu'aux extensions qui génèrent une augmentation de l'effectif accueilli (personnel, public).

Une place de stationnement pour les vélos sera aménagée par tranche de 10% de l'effectif accueil (personnel et public).

Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur, à condition d'être couvertes, closes et situées sur le terrain du projet.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'article UE- II-3 du présent règlement, en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

Les façades des espaces de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour en limiter l'impact visuel.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de quatre emplacements créés. Cette obligation peut être remplacée par l'installation d'ombrières.

CHAPITRE UE - III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE-III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de lotissement doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées : les accès groupés seront favorisés.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article UE-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE UE-III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, autres que les eaux domestiques ou pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit :

- soit être raccordée au réseau d'assainissement public et/ou collectif lorsqu'il existe
- soit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***, en l'absence d'un réseau d'assainissement public et/ou collectif.

Si les constructions sont situées dans le zonage d'un schéma d'assainissement collectif public (***cf. annexe du PLUI***), les installations d'assainissement autonome ou collectif doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent être raccordées, ultérieurement, au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé préalablement par une décision de l'autorité compétente.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUI***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé dans les opérations de plus de 5 logements ou autres constructions d'activités. La superficie d'un emplacement est de 2 m² minimum par container.

Ces espaces aménagés devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Dans le cas des immeubles de logements collectifs, les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

Les espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur feront l'objet d'une intégration paysagère : délimitation par un muret en pierres ou maçonné enduit ou par une haie végétale d'essences locales diversifiées, dont la hauteur n'excèdera pas 1,60 mètre.

- **Réseau de chaleur**

Lorsqu'il existe un réseau de chaleur desservant le terrain du projet, les nouvelles constructions doivent y être raccordées.

REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UX1-Cahors Sud

La zone UX1-Cahors Sud couvre des **secteurs déjà aménagés situés dans le Parc d'Activités de Cahors Sud**, répartis sur les communes de Cieurac, Fontanes et Le Montat. Elle a vocation à accueillir des activités économiques artisanales, industrielles commerciales ou de services.

La zone UX1-Cahors Sud comprend plusieurs sous-secteurs dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques et soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ***(cf. atlas des OAP à vocation dominante économique)*** :

- Secteur UX1a-oap-La Crozette
- Secteur UX1b-oap-Cap del Bos
- Secteur UX1c-oap-Les Falguières
- Secteur UX1d-oap-Boutic-Planques-Gamasses - En Teste

Dans ces secteurs, les projets d'aménagement, de construction ou d'extension doivent être compatibles avec les principes et schémas d'aménagement définis, tout en respectant les dispositions du règlement écrit.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE UX1-Cahors Sud - I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UX1-Cahors Sud – I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations et travaux.

- **Destinations et sous-destinations des constructions autorisées et interdites**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UX1
HABITATION	
Logements Condition : sont, seuls, autorisés : - les logements de fonction dont la présence sur la zone est nécessaire pour la surveillance ou le gardiennage des établissements présents sur la zone, et à condition qu'ils s'intègrent dans le volume d'un bâtiment d'activité, sauf impossibilité liée à la sécurité des personnes, - les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation.	V*
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerces de détail Condition : autorisés sous réserve d'être une activité accèssoire à une activité autorisée dans la zone.	V*
Restauration	X
Commerces de gros	V
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Condition : autorisées sous réserve d'être une activité accèssoire à une activité autorisée dans la zone.	V*
Hôtels	X

Autres hébergements touristiques	X
Cinémas	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Condition : autorisés à l'exception des parcs photovoltaïques.	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Condition : secteur UX1b Cap Del Bos : autorisé	V*
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie Condition : autorisé à l'exception des constructions destinées à l'activité extractive	V*
Entrepôts	V
Bureaux	V
Centres de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UX1
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> *DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES*

Sont seuls autorisés, à condition de pas porter une atteinte irrémédiable à la fonctionnalité écologique des milieux ou des éléments à protéger et de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel.
- Les constructions, travaux, installations et ouvrages divers publics ou d'intérêt collectifs à condition d'être nécessaires à l'entretien, à la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel.
- Les clôtures sous réserve d'être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées.
- La destruction des alignements d'arbres, bosquets, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :
  - d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre et l'accès aux parcelles,
  - de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
  - de remplacer le bosquet, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), au sein du même réservoir et dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE UX1-Cahors Sud -I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE UX1-Cahors Sud - II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX1-Cahors Sud -II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

Dispositions générales

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'atlas des OAP.

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M²

La hauteur maximale autorisée varie selon les sous-destinations des constructions :

Sous-destination des constructions	Hauteur maximale autorisée (en mètres)
Logements	7 mètres à l'égout du toit
Artisanat et commerces de détail	11 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Commerces de gros	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
Industrie	12 mètres au faîtage ou à l'acrotère
Entrepôts	12 mètres au faîtage ou à l'acrotère
Bureaux	11 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

Des hauteurs supérieures sont admises pour les éléments techniques et équipements d'infrastructure implantés sur les constructions (réservoirs, cheminées, machinerie, chaufferie, pylônes, …), sous réserve des servitudes aéronautiques et de l'intégration paysagère des projets.

L'extension des bâtiments existant ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée peut se faire au niveau de l'existant.

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

Des hauteurs supérieures sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve des servitudes aéronautiques et de l'intégration paysagère des projets.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40 M² :

Leur implantation doit respecter les différentes marges de recul imposées par rapport aux voies :

Type de voie	Recul minimum (en mètres)
A20	45 m par rapport à l'axe de la voie
barreau autoroutier	45 m par rapport à l'axe de la voie
RD820	20 m par rapport à l'axe de la voie
autres routes départementales	10 m par rapport à l'axe de la voie
autres voies : communautaires, communales ou voies privées	5 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue

Pour les parcelles en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas, elles ne s'appliquent qu'à une seule voie. Toutefois, les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurante et les reculs par rapport à l'A20, le barreau autoroutier et les routes départementales doivent dans tous les cas être respectés.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

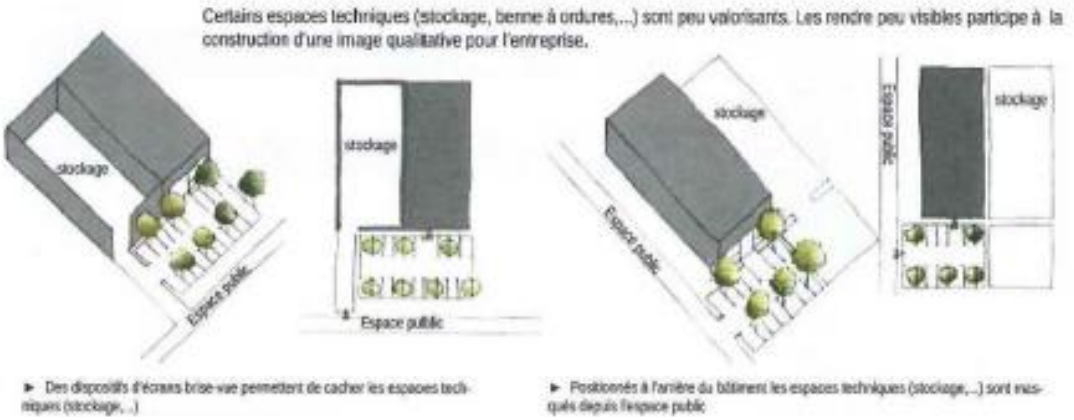
> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur implantation doit respecter les reculs par rapport à l'A20, son barreau autoroutier et la RD820.

Elles peuvent être implantées sans référence au recul minimum imposé pour les autres routes départementales et les autres voies.

> AIRES DE DEPOT ET DE STOCKAGE :

Ces aires seront dissimulées à la vue depuis la RD820 et des différentes voies et accès aux parcelles. Elles seront soit accolées aux constructions implantées sur la parcelle, soit jumelées avec l'aire de stationnement, soit disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers.



> ESPACES LIBRES SITUES DANS LES MARGES DE RECUL PAR RAPPORT AUX VOIES :

Ils seront traités en espace enherbé accompagné ou non de plantations et de haies végétales continues ou discontinues constituées d'essences locales diversifiées. Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE 40 M² :

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² doit être implantée :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 5 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à l'une des limites séparatives latérales au moins.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'*atlas des OAP*.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Non règlementé.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale autorisée du bâti sur l'unité foncière varie selon les sous-destinations des constructions :

Sous-destination des constructions	Emprise au sol maximale du bâti par rapport à la superficie du terrain
Logements	Leur emprise au sol est incluse dans l'emprise au sol globale du bâtiment dans lequel ils sont intégrés.
Artisanat et commerces de détail	50%
Commerces de gros	50%
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	50%
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé.
Industrie	70%
Entrepôts	50%
Bureaux	50%

Lorsqu'une construction ou une unité foncière comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, les règles applicables à chacune des destinations ou sous-destinations s'appliquent.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les espaces non couverts de stockage ou de dépôt sont autorisés sous réserve que leur superficie n'excède pas deux fois la superficie des espaces bâtis (emprise au sol des bâtiments) sur l'unité foncière supportant la construction principale à laquelle ils se rattachent.

ARTICLE UX1-Cahors Sud -II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes, ainsi que les installations et aménagements extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au ***guide des constructeurs et aménageurs du PLUi.***

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions ou installations nouvelles (notamment les espaces de stockage ou de dépôt), les extensions et annexes, ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, aires de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions et installations doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions ou installations doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des nouvelles constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Le long d'une même voie, la continuité du type de soutènement est demandée.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

Pour l'aménagement des espaces de stockage, de dépôt ou de stationnement, une organisation en terrasses étagées sera privilégiée pour éviter un nivellement du terrain sur une grande superficie.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés pour les constructions.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel.

- **Façades des constructions, extensions et annexes**

Dispositions générales

La composition des façades doit être simple et sobre.

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Les façades arrière et latérales seront traitées avec le même soin que la façade principale.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain, les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

> MATERIAUX, COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les couleurs et teintes autorisées pour les façades varient selon les matériaux utilisés :

Matériaux autorisés	Couleurs et teintes autorisées
bardage métallique	teinte grise ou beige (recommandé : RAL 7010, 7016, 7022, 7024, 7030, 7036, 7037, 7039
bois	bois brut non lasuré, non vernis et non peint
maçonnerie enduite	enduit dans un ton proche des pierres calcaires du Lot
briques cuites	• soit enduites dans un ton proche des pierres calcaires du Lot, • soit laissées apparentes, dans la limite de 30% maximum par façade et sous réserve de s'intégrer dans une composition architecturale de qualité.
béton	teinte proche des pierres calcaires du Lot
pierres	pierres calcaires du Lot

gabions	pierres calcaires du Lot pour les appareillages
verre	Non règlementé

Le nombre de matériaux différents utilisés pour les façades est limité à trois par construction (hors menuiseries et couverture).

L'utilisation de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture, n'est pas autorisée pour le traitement des angles et des rives.

Les matériaux utilisés pour le traitement des façades doivent être non réfléchissants.

Les couleurs vives, le noir et le blanc pur, sont autorisés de manière ponctuelle, dans la limite de trois couleurs différentes par construction et pour traiter des éléments ponctuels d'appel (encadrement des entrées des bâtiments, auvent, enseignes, menuiseries, autres éléments architecturaux particuliers).

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie. Ils doivent être intégrés à la construction et rendus non visibles.

Les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils doivent être positionnés de manière à limiter leur impact visuel.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

> FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE COMMERCIALE :

La composition des devantures et des vitrines doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins en surplomb, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

La pente maximum des toitures est fixée à 35 %.

Les toitures terrasses seront privilégiées pour les bâtiments larges en particulier.

Pour les toitures terrasses ou à faible pente, inférieure à 10–%, les couvertures seront dissimulées par un acrotère périphérique.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux et couleurs utilisés pour les toitures doivent s'harmoniser avec les façades de la construction et non s'inscrire en contraste avec elles. Lorsqu'elles ne sont pas composées de tuiles, les teintes mates dans les tons gris seront privilégiées.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les dispositifs techniques nécessaires aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) seront positionnés horizontalement de préférence ou dissimulés par les acrotères et si possible intégrés à la toiture plutôt qu'en surplomb.

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, …) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. Ils ne doivent en aucun cas demeurer en « pose brute ».

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> *CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :*

Pour les nouvelles constructions, les principes du bioclimatisme doivent être respectés sauf impossibilité technique justifiée et à l'exception des constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôt ou des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

> *DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :*

Un dispositif de production d'énergie renouvelable permettant de couvrir au minimum 5% des besoins énergétiques de la future construction doit être prévu à l'exception des constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôt ou des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ce dispositif peut être remplacé par une isolation thermique des bâtiments permettant d'atteindre une consommation énergétique inférieure de 5% à la règlementation thermique en vigueur.

ARTICLE UX1-Cahors Sud -II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions, installations et aménagements et non aux extensions, annexes des constructions et changements de destinations.

L'organisation des espaces de circulation et de stationnement situés sur le terrain ainsi que les aires de stockage et les espaces communs prévus dans les OAP seront conçus et réalisés de manière à réduire au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Dans les lotissements, à l'échelle de chacun des lots :

- les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent constituer au moins 30% de la superficie du terrain ;
- les espaces libres traités en espaces verts doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain, regroupés en une surface significative et non constitués majoritairement d'espaces résiduels ;
- ces espaces verts seront plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 200 m² d'espace libre, positionnés prioritairement en bordure de l'espace public.

- **Clôtures**

Dispositions générales

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.

Les clôtures liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'atlas des OAP (préservation et/ou création de murets ou haies à préserver ou à planter).

> *IMPLANTATION DES CLOTURES :*

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures implantées le long des noues paysagères seront positionnées en respectant un recul minimum de 2,50 m par rapport à la noue.

> *HAUTEUR DES CLOTURES :*

Elles ne doivent pas excéder :

- 1,60 mètre pour les murs pleins,
- 2 mètres pour les grillages ou murs bahuts surmontés d'un grillage,
- 1,80 mètre pour les haies vives plantées en limite de l'espace public

Toutefois, des hauteurs supérieures à 2 mètres pourront être admises pour les clôtures positionnées en limite des aires de stockage ou des surfaces de vente en plein air.

Les dispositifs d'écran, de type « brise-vues », positionnés aux abords des espaces de stockage auront une hauteur maximale de 2 mètres.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures seront réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales calcaires du Lot ou en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- soit d'un grillage rigide de teinte grise ou vert foncé,
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, …) ne peuvent être laissés apparents.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures.

> PORTAILS :

La hauteur des portails et des barrières levantes n'excèdera pas 2 mètres.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les portails.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique. Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées. Les plantations, sur chaque terrain, comporteront au moins trois arbres de haute tige destinés à atténuer les masses bâties et les espaces de stockage, de dépôt et de stationnement aménagés sur le terrain, sauf impossibilité technique.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée. En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE UX1-Cahors Sud -II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, en aérien ou en souterrain et couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Stationnement des véhicules motorisés**

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux constructions nouvelles (hors annexes) et aux changements de destination, ainsi qu'aux extensions qui génèrent une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

Le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et opérations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Le maitre d'ouvrage devra, lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme, indiquer le nombre de places destinées aux besoins de stationnement (personnel, livraisons, clientèle et public accueilli…) de son projet.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- **Stationnement des vélos**

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos s'applique aux nouvelles constructions et changements de destination ou de sous-destination ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de l'effectif accueilli (personnel, public).

Il sera réalisé 1 place de stationnement pour vélos par tranche de 5 personnes accueillis (personnel et clientèle ou public). Lorsque le résultat de l'application de la règle comporte une décimale, l'arrondi sera réalisé à l'entier supérieur. Cette obligation s'applique jusqu'à hauteur de 30 places de stationnement vélos sécurisés réalisées, libre au porteur de projet d'en réaliser davantage s'il le souhaite.

Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur, à condition d'être couvertes, closes et situées sur le terrain du projet.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'**article UX1-II-3** du présent règlement, en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

Les façades des espaces de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour en limiter l'impact visuel.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de quatre emplacements créés. Cette obligation peut être remplacée par l'installation d'ombrières.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 500 m², par des plantations (haies, bosquets).

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

CHAPITRE UX1-Cahors Sud - III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX1 Cahors Sud -III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de lotissement doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées : les accès groupés seront favorisés.

Tout nouvel accès sur le barreau de liaison de l'A20 et sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article UX1-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE UX1-Cahors Sud -III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif public.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

- **Eaux résiduaires industrielles**

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par décision de l'autorité compétente.

Tout rejet d'eau résiduaire industrielle sans pré-traitement dans les fossés, cours d'eau ou égouts fluviaux est interdit.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***règlement d'assainissement de la zone de Cahors-Sud, annexé au PLUI***.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé pour les nouvelles constructions et les changements de destination ou de sous-destination.

La superficie d'un emplacement est de 2 m² minimum par container.

Ces espaces aménagés devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Les espaces de collecte des déchets seront implantés à proximité immédiate de la voie publique, dans un local aménagé à l'intérieur des constructions ou sur un emplacement à l'air libre.

Lorsqu'ils sont aménagés en extérieur, les espaces de collecte des déchets feront l'objet d'une intégration paysagère : délimitation par un muret en pierres ou maçonné enduit ou par une haie végétale d'essences locales diversifiées, dont la hauteur n'excèdera pas 1,60 mètre.

REGLES APPLICABLES EN ZONE URBAINE UX2

La **zone UX2** comprend des espaces urbanisés à dominante d'activités économiques (artisanales, industrielles, commerciales ou de services). Il s'agit des zones d'activités économiques intercommunales déjà aménagées.

La zone UX2 comprend plusieurs secteurs UX2a et UX2b dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques et dont certains sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ***(cf. atlas des OAP à vocation dominante économique)*** :

- Secteurs UX2a à vocation industrielle et artisanale : Englandières (commune de Cahors), Les Matalines (communes de Catus et Crayssac), Les Grands Camps (communes de Mercuès et Espère), Les Masséries (commune de Saint-Géry-Vers),
- Secteurs UX2b à vocation mixte et commerciale : Regourd (commune de Cahors), Versailles (commune de Cahors), Labéraudie (commune de Cahors), Route de Toulouse (commune de Cahors), Les Serres (communes de Cahors et de Pradines), Les Giganties (commune de Pradines)

Dans ces secteurs, les projets d'aménagement, de construction ou d'extension doivent être compatibles avec les principes et schémas d'aménagement définis, tout en respectant les dispositions du règlement écrit.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE UX2 - I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UX2-I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations et travaux.

Toutes les constructions, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations ou travaux ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation ou de mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). En l'absence de PPR approuvé et en présence de risques connus, tout projet pourra être refusé ou soumis à des prescriptions relatives à la salubrité ou sécurité publique.

- **Destinations et sous-destinations des constructions autorisées et interdites**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UX2a	UX2b
HABITATION		
Logements Condition : sont, seuls, autorisés : - les logements de fonction dont la présence sur la zone est nécessaire pour la surveillance ou le gardiennage des établissements présents sur la zone, et à condition qu'ils s'intègrent dans le volume d'un bâtiment d'activité, sauf impossibilité liée à la sécurité des personnes, et dans la limite de 60 m² de surface de plancher. - les extensions des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas augmenter de plus de 50% l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUI, - les annexes des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière.	V*	V*
Hébergement	X	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerces de détail Condition : en UXa, sous réserve d'être une activité accèssoire à une activité autorisée dans la zone	V*	V
Restauration	X	V
Commerces de gros : Condition : en UXb, ne pas être situé dans la zone UXb de Labéraudie (commune de Cahors)	V	V*
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Condition : en UXa, sous réserve d'être une activité accèssoire à une activité autorisée dans la zone.	V*	V
Hôtels	X	V
Autres hébergements touristiques	X	X
Cinémas	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie Condition : -ne pas être situé dans la zone UXb de Labéraudie (commune de Cahors) ni dans la zone UXb Les Serres (commune de Cahors) -de respecter une emprise au sol maximale de 500m² dans la zone UXb de la route de Toulouse (commune de Cahors) - ne pas être destiné à une activité extractive	V	V*
Entrepôts	V	X
Bureaux	X	V
Centres de congrès et d'exposition	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	UX2
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	V
Espaces de stockage : Condition : autorisés sous réserve d'être situés soit dans un local couvert soit dans un espace extérieur, à condition que sa superficie n'excède pas deux fois la superficie des espaces bâtis (emprise au sol des bâtiments) sur l'unité foncière supportant la construction principale à laquelle ils se rattachent	V*
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Sont seuls autorisés, à condition de pas porter une atteinte irrémédiable à la fonctionnalité écologique des milieux ou des éléments à protéger et de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes, sans excéder 20% de la surface de plancher existante, sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi et 50 m² d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel.
- Les constructions, travaux, installations et ouvrages divers publics ou d'intérêt collectifs à condition d'être nécessaires à l'entretien, à la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel.
- Les clôtures sous réserve d'être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées.
- La destruction des alignements d'arbres, bosquets, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :
  - d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
  - de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
  - de remplacer le bosquet, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), au sein du même réservoir et dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE UX2 -I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE UX2 - II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX2-II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

Dispositions générales

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'atlas des OAP.

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M²

La hauteur maximale autorisée varie selon les sous-destinations des constructions :

Sous-destination des constructions	Hauteur maximale autorisée (en mètres)
Logements	7 mètres à l'égout du toit
Artisanat et commerces de détail	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Restauration	7 mètres à l'égout du toit
Commerces de gros	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère Secteur de Labéraudie : 7 mètres à l'égout du toit.
Hôtels	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
Industrie	12 mètres au faîtage ou à l'acrotère
Entrepôts	12 mètres au faîtage ou à l'acrotère
Bureaux	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

Des hauteurs supérieures sont admises pour les éléments techniques et équipements d'infrastructure implantés sur les constructions (réservoirs, cheminées, machinerie, chaufferie, pylônes, …), sous réserve de l'intégration paysagère des projets.

L'extension des bâtiments existant ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée peut se faire au niveau de l'existant.

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40 M² :

Leur implantation doit respecter les marges de reculs minimum imposées par rapport aux voies :

Type de voie	Recul minimum (en mètres)
RD820 et RD811	20 m par rapport à l'axe de la voie ou autre recul mentionné dans les OAP de secteur
autres routes départementales	10 m par rapport à l'axe de la voie
autres voies : communautaires, communales ou voies privées	5 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue

Pour les terrains en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas, elles ne s'appliquent qu'à une seule voie. Toutefois, les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurante et les reculs demandés par le Conseil départemental doivent dans tous les cas être respectés.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site
- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme.
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'*atlas des OAP*.
SECTEUR DE LABERAUDIE : le Cahier des préconisations architecturales de la zone, annexé au présent règlement, doit être respecté.

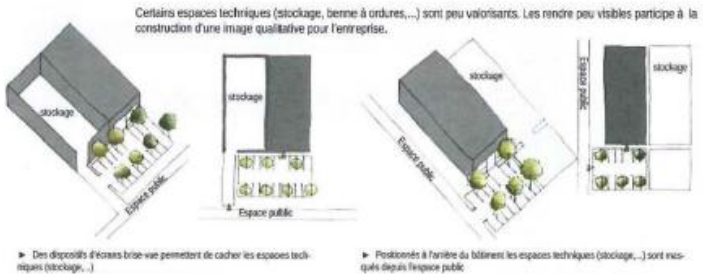
> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Dans tous les cas, les reculs par rapport aux RD820 et 811 doivent être respectés.

Elles peuvent être implantées sans référence au recul minimum imposé pour les autres routes départementales et les autres voies.

> AIRES DE DEPOT ET DE STOCKAGE :

Ces aires seront dissimulées à la vue depuis les voies les plus structurantes dans tous les cas, et depuis les « perspectives paysagères à valoriser » définies dans ***l'atlas des OAP***. Dans tous les cas, elles seront soit accolées aux constructions implantées sur la parcelle, soit jumelées avec l'aire de stationnement, soit disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers.



> ESPACES LIBRES SITUES DANS LES MARGES DE RECUL PAR RAPPORT AUX VOIES :

Ils seront traités en espace enherbé accompagné ou non de plantations et de haies végétales continues ou discontinues constituées d'essences locales diversifiées. Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE 40 M² :

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² doit être implantée :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 5 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à l'une des limites séparatives latérales au moins.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site,
- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme.
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'*atlas des OAP*.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Elles doivent être implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en retrait au moins égal à la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres par rapport à l'une des limites séparatives latérales au moins.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale autorisée du bâti sur l'unité foncière varie selon les sous-destinations des constructions :

Sous-destination des constructions	Emprise au sol maximale du bâti par rapport à la superficie du terrain
Logements	Leur emprise au sol est incluse dans l'emprise au sol globale du bâtiment dans lequel ils sont intégrés.
Artisanat et commerces de détail	50%
Restauration	50%

Commerces de gros	50%
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	50%
Hôtels	50%
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé.
Industrie	70%
Entrepôts	50%
Bureaux	50%

Lorsqu'une construction ou une unité foncière comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, les règles applicables à chacune des destinations ou sous-destinations s'appliquent.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les espaces non couverts de stockage ou de dépôt sont autorisés sous réserve que leur superficie n'excède pas deux fois la superficie des espaces bâtis (emprise au sol des bâtiments) sur l'unité foncière supportant la construction principale à laquelle ils se rattachent.

ARTICLE UX2-II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes, ainsi que les installations et aménagements extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au ***guide des constructeurs et aménageurs du PLUi.***

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions ou installations nouvelles (notamment les espaces de stockage ou de dépôt), les extensions et annexes, ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, aires de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions et installations doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions ou installations doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des nouvelles constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Le long d'une même voie, la continuité du type de soutènement est demandée.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

Pour l'aménagement des espaces de stockage, de dépôt ou de stationnement, une organisation en terrasses étagées sera privilégiée pour éviter un nivellement du terrain sur une grande superficie.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés pour les constructions.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel.

SECTEUR DE LABERAUDIE : le Cahier des préconisations architecturales de la zone, annexé au présent règlement doit être respecté.

- **Façades des constructions, extensions et annexes**

Dispositions générales

La composition des façades doit être simple et sobre.

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Les façades arrière et latérales seront traitées avec le même soin que la façade principale.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain, les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

SECTEUR DE LABERAUDIE : le Cahier des préconisations architecturales de la zone, annexé au présent règlement, doit être respecté.

> *MATERIAUX, COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :*

Les couleurs et teintes autorisées pour les façades varient selon les matériaux utilisés :

Matériaux autorisés	Couleurs et teintes autorisées
bardage métallique	teinte grise ou beige (recommandé : RAL 7010, 7016, 7022, 7024, 7030, 7036, 7037, 7039)
bois	bois brut non lasuré, non vernis et non peint
maçonnerie enduite	enduit dans un ton proche des pierres calcaires du Lot
briques cuites	- soit enduites dans un ton proche des pierres calcaires du Lot, - soit laissées apparentes, dans la limite de 30% maximum par façade et sous réserve de s'intégrer dans une composition architecturale de qualité.
béton	teinte proche des pierres calcaires du Lot
pierres	pierres calcaires du Lot
gabions	pierres calcaires du Lot pour les appareillages
verre	Non règlementé

Le nombre de matériaux différents utilisés pour les façades est limité à trois par construction (hors menuiseries).

L'utilisation de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture, n'est pas autorisée pour le traitement des angles et des rives.

Les matériaux utilisés pour le traitement des façades doivent être non réfléchissants.

Les couleurs vives, le noir et le blanc pur, sont autorisés de manière ponctuelle, dans la limite de trois couleurs différentes par construction et pour traiter des éléments ponctuels d'appel (encadrement des entrées des bâtiments, auvent, enseignes, menuiseries, autres éléments architecturaux particuliers).

> *OUVERTURES ET MENUISERIES :*

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie. Ils doivent être intégrés à la construction et rendus non visibles.

Les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries.

> *ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :*

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils doivent être positionnés de manière à limiter leur impact visuel.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

> *FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE COMMERCIALE :*

La composition des devantures et des vitrines doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins en surplomb, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

La pente maximum des toitures est fixée à 35-%.

Les toitures terrasses seront privilégiées pour les bâtiments larges en particulier.

Pour les toitures terrasses ou à faible pente, inférieure à 10 %.les couvertures seront dissimulées par un acrotère périphérique.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux et couleurs utilisés pour les toitures doivent s'harmoniser avec les façades de la construction et non s'inscrire en contraste avec elles. Lorsqu'elles ne sont pas composées de tuiles, les teintes mates dans les tons gris seront privilégiées.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les dispositifs techniques nécessaires aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) seront positionnés horizontalement de préférence ou dissimulés par les acrotères et si possible intégrés à la toiture plutôt qu'en surplomb.

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, …) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. Ils ne doivent en aucun cas demeurer en « pose brute ».

SECTEUR DE LABERAUDIE : le Cahier des préconisations architecturales de la zone, annexé au présent règlement doit être respecté.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les nouvelles constructions, les principes du bioclimatisme doivent être respectés sauf impossibilité technique justifiée et à l'exception des constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôt ou des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

> DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :

Un dispositif de production d'énergie renouvelable permettant de couvrir au minimum 5% des besoins énergétiques de la future construction doit être prévu à l'exception des constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôt ou des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ce dispositif peut être remplacé par une isolation thermique des bâtiments permettant d'atteindre une consommation énergétique inférieure de 5% à la règlementation thermique en vigueur.

ARTICLE UX2-II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions, installations et aménagements et non aux extensions, annexes des constructions et changements de destinations.

L'organisation des espaces de circulation et de stationnement situés sur le terrain ainsi que les aires de stockage et les espaces communs prévus dans les OAP seront conçus et réalisés de manière à réduire au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Dans les lotissements, à l'échelle de chacun des lots :

- les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent constituer au moins 30% de la superficie du terrain ;
- les espaces libres traités en espaces verts doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain, regroupés en une surface significative et non constitués majoritairement d'espaces résiduels ;
- ces espaces verts seront plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 200 m² d'espace libre, positionnés prioritairement en bordure de l'espace public.

- **Clôtures**

Dispositions générales

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.

Les clôtures liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP*** (préservation et/ou création de murets ou haies à préserver ou à planter).

SECTEUR DE LABERAUDIE **:** le Cahier des préconisations architecturales de la zone, annexé au présent règlement doit être respecté.

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement

de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures implantées le long des noues paysagères seront positionnées en respectant un recul minimum de 2,50 m par rapport à la noue.

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder :

- 1,60 mètre pour les murs pleins,
- 2 mètres pour les grillages ou murs bahuts surmontés d'un grillage,
- 1,80 mètre pour les haies vives plantées en limite de l'espace public

Toutefois, des hauteurs supérieures à 2 mètres pourront être admises pour les clôtures positionnées en limite des aires de stockage ou des surfaces de vente en plein air.

Les dispositifs d'écran, de type « brise-vues », positionnés aux abords des espaces de stockage auront une hauteur maximale de 2 mètres.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures seront réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales calcaires du Lot ou en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- soit d'un grillage rigide de teinte grise ou vert foncé,
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, …) ne peuvent être laissés apparents.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures.

> PORTAILS :

La hauteur des portails et des barrières levantes n'excèdera pas 2 mètres.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les portails.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

Les plantations, sur chaque terrain, comporteront aux moins trois arbres de haute tige destinés à atténuer les masses bâties et les espaces de stockage, de dépôt et de stationnement aménagés sur le terrain, sauf impossibilité technique.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée. En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE UX2-II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, en aérien ou en souterrain et couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Stationnement des véhicules motorisés**

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux constructions nouvelles (hors annexes) et aux changements de destination, ainsi qu'aux extensions qui génèrent une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

Le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et opérations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Le maitre d'ouvrage devra, lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme, indiquer le nombre de places destinées aux besoins de stationnement (personnel, livraisons, clientèle et public accueilli…) de son projet.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- **Stationnement des vélos**

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos s'applique aux nouvelles constructions et changements de destination ou de sous-destination ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de l'effectif accueilli (personnel, public).

Il sera réalisé 1 place de stationnement pour vélos par tranche de 5 personnes accueillis (personnel et clientèle ou public). Lorsque le résultat de l'application de la règle comporte une décimale, l'arrondi sera réalisé à l'entier supérieur. Cette obligation s'applique jusqu'à hauteur de 30 places de stationnement vélos sécurisés réalisées, libre au porteur de projet d'en réaliser davantage s'il le souhaite.

Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur, à condition d'être couvertes, closes et situées sur le terrain du projet.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'**article UX2-II-3** du présent règlement, en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

Les façades des espaces de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour en limiter l'impact visuel.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de quatre emplacements créés. Cette obligation peut être remplacée par l'installation d'ombrières.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être fractionnés en unités d'une superficie maximale de 500 m², par des plantations (haies, bosquets).

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

CHAPITRE UX2 - III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX2-III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de lotissement doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées : les accès groupés seront favorisés.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article UX2-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE UX2-III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif public ou privé, lorsqu'il existe.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, elle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

- **Eaux résiduaires industrielles**

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par décision de l'autorité compétente.

Tout rejet d'eau résiduaire industrielle sans pré-traitement dans les fossés, cours d'eau ou égouts fluviaux est interdit.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;

- La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUI***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé pour les nouvelles constructions et les changements de destination ou de sous-destination.

La superficie d'un emplacement est de 2 m² minimum par container.

Ces espaces aménagés devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Les espaces de collecte des déchets seront implantés à proximité immédiate de la voie publique, dans un local aménagé à l'intérieur des constructions ou sur un emplacement à l'air libre.

Lorsqu'ils sont aménagés en extérieur, les espaces de collecte des déchets feront l'objet d'une intégration paysagère : délimitation par un muret en pierres ou maçonné enduit ou par une haie végétale d'essences locales diversifiées, dont la hauteur n'excèdera pas 1,60 mètre.

- **Réseau de chaleur**

Lorsqu'il existe un réseau de chaleur desservant le terrain du projet, les nouvelles constructions ainsi que celles faisant l'objet d'un changement de destination ou d'une extension d'une surface de plancher supérieure ou à 50 m² doivent y être raccordées.

REGLES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 1AU

La **zone 1AU** est une zone à urbaniser à court ou moyen terme, **à vocation dominante d'habitat** mais pouvant accueillir certaines activités compatibles avec l'habitat.

La zone 1AU comprend des secteurs dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques et soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ***(cf. atlas des OAP à vocation d'habitat).*** Dans ces secteurs, les projets d'aménagement, de construction ou d'extension doivent être compatibles avec les principes et schémas d'aménagement définis, tout en respectant les dispositions du règlement écrit.

Rappel : Les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE 1AU - I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU-I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations et travaux.

Toutes les constructions, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations ou travaux ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Destinations et sous-destinations des constructions autorisées et interdites**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	1AU
HABITATION	
Logements	V
Hébergement	V
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerces de détail Condition : cf. article 1AU-I-2 mixité fonctionnelle	V*
Restauration	X
Commerces de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinémas	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Condition : cf. article 1AU-I-2 mixité fonctionnelle	V*
Salles d'arts et de spectacles	X

Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public Condition : cf. article 1AU-I-2 mixité fonctionnelle	V*
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industries	X
Entrepôts	X
Bureaux Condition : sont, seuls, autorisés les bureaux liés à une activité autorisée dans la zone et dont la surface de plancher n'excède pas 50 m² par unité foncière.	V*
Centres de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	1AU
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Les aménagements et constructions projetés dans les zones AU qui, sur le règlement graphique, sont couvertes par un ou plusieurs « Eléments de Trames Vertes et Bleues à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme » doivent éviter, réduire ou compenser (ERC) les impacts sur la biodiversité et les corridors écologiques, notamment en mettant en œuvre les mesures proposés dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Par ailleurs, les clôtures doivent être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,

- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE 1AU -I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **Mixité fonctionnelle**

Sous-destination des constructions	Secteurs d'implantation
Artisanat et commerces de détail	Sont autorisés uniquement dans les ***secteurs OAP à enjeu de centralité*** : - les activités artisanales, dans toutes les communes, - les commerces, sous réserve que leur surface de vente n'excède pas : . 1000 m² dans les communes du pôle urbain et les pôles d'équilibre, . 300 m² dans les autres communes.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisés uniquement dans les ***secteurs OAP à enjeu de centralité*** dans les communes du pôle urbain et les pôles d'équilibre.
Autres équipements recevant du public	Autorisés uniquement dans les ***secteurs OAP à enjeu de centralité*** dans toutes les communes.

- **Mixité sociale**

Non réglementée

CHAPITRE 1AU-II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU - II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

Dispositions générales

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, …) ainsi que pour les constructions techniques implantées sur les constructions (réservoirs, machineries, chaufferies, …).

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'atlas des OAP.

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M² :

En l'absence de principe de hauteur défini dans les OAP de secteur, la hauteur maximale autorisée est fixée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur hauteur maximale est fixée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M² :

En l'absence de principes d'implantation définis dans l***es OAP***, au moins une façade des constructions, extensions ou annexes doit être implantée :

- soit en limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres et de 15 mètres maximum de la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

Pour les parcelles riveraines des routes départementales, toute nouvelle construction, ainsi que les annexes et les extensions, doivent être implantées à 10 mètres minimum de la limite de la voie existante ou projetée ou de la limite qui s'y substitue, sauf si le projet tend à conforter et valoriser un front urbain existant.

Pour les parcelles en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas, elles ne s'appliquent qu'à une seule voie. Toutefois, les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurante et les reculs demandés par le Conseil départemental doivent dans tous les cas être respectés.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, les règles s'appliquent à l'ensemble du projet, et non à chaque construction conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Une implantation autre peut être autorisée, dans les cas suivants, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

En l'absence de principes d'implantation définis dans ***les OAP***, elles peuvent être implantées sans référence aux règles de recul.

Dans tous les cas, les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40M² :

En l'absence de principes d'implantation définis dans l***es OAP***, elles doivent s'implanter :

- dans le cas de logements individuels accolés : sur une limite séparative latérale au moins,
- dans les autres cas : soit en limite séparative latérale, soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à l'une des limites séparatives latérales au moins.

Par ailleurs, les constructions sont implantées à une distance des limites arrière (ou de fond de parcelle) au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation autre peut être autorisée, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

En l'absence de principes d'implantation définis dans ***les OAP***, elles peuvent être implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en retrait au moins égal à la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres par rapport à l'une des limites séparatives latérales au moins.

Dans tous les cas, les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

Non règlementé.

ARTICLE 1AU -II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes ainsi que les aménagements et espaces extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au ***Guide des constructeurs et aménageurs du PLUI***.

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions et installations nouvelles, les extensions et les annexes ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, aires de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des nouvelles constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel.

- **Façades des constructions, des extensions et des annexes**

Dispositions générales

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain, les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

> COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons proches de ceux des terres naturelles et des sables locaux calcaires du Lot.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les couleurs vives sont interdites pour le traitement des façades.

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction (hors menuiseries et couverture).

> MATERIAUX DES FAÇADES :

Les imitations ou pastiches de matériaux ne sont pas admis.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Les bardages et façades métalliques sont autorisés seulement pour :

- Les annexes et les extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Les façades des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être non visible de l'espace public et de s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie. Ils doivent être intégrés à la maçonnerie pour les nouvelles constructions.

Les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

Les blocs extérieurs des pompes à chaleur (PAC) doivent être installés, préférentiellement, de manière à limiter les nuisances sonores sur les habitations voisines.

> FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE :

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des constructions. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

Dispositions générales

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins en surplomb, proches ou lointains, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Le traitement des couvertures et pentes de toiture doit être en cohérence avec l'héritage traditionnel, et tenir compte des caractéristiques des constructions existantes à proximité et des vues proches et éloignées.

> COUVERTURES :

La règle est le toit de tuiles, mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique.

Les dispositifs techniques (VMC, climatisation) et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Ils doivent être habillés ou intégrés dans le volume bâti (voir Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires annexé à ce présent règlement)

Les panneaux photovoltaïques et solaires auront une finition mate colorée de la teinte du support.

Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Pour les autres constructions à usage d'équipements ou d'activités, d'autres matériaux que les tuiles sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

> PENTE DES TOITURES :

La pente maximale des toitures des constructions principales varie selon l'entité paysagère dans laquelle se situent les centres-bourgs :

- Bouriane (communes de Les Junies, Pontcirq, Lherm, Montgesty, Catus, Saint-Denis Catus, St-Médard, Labastide du Vert, Crayssac, Nuzejouls, Boissières, Gigouzac, Mechmont, Maxou, Calamane) : 50 à 120 %
- Causses (communes de Francoulès, Saint-Pierre-Lafeuille, Bellefont La Rauze hors Laroque des Arcs, Cabrerets, Saint-Cirq-Lapopie) : 50 à 120 %
- Quercy Blanc (communes de Labastide-Marnhac, Le Montat, Cieurac, Fontanes, Trespoux Rassiels) : 35 à 50 %
- Vallée du Lot (communes de Caillac, Douelle, Mercues, Espère, Pradines, Lamagdelaine, Laroque des Arcs, Arcambal, Bouziès, Tour de Faure, Saint-Géry-Vers) : 35 à 50 %

Les toitures terrasses ou à faible pente (inférieure à 10 %) sont autorisées pour créer un effet architectural ou assurer une articulation avec une toiture traditionnelle. Elles seront de teinte mate dans les tons gris ou végétalisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

<u>Dispositions générales</u>

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> *CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS*

Pour les nouvelles constructions, les principes du bioclimatisme doivent être respectés sauf impossibilité technique.

> *DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :*

- En dehors des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques, pour les nouvelles constructions à destination de logements collectifs de plus de 10 logements ou d'hébergement de plus de 20 chambres, et pour toute construction de plus de 500m² de surface de plancher, il doit être prévu :
  - soit un dispositif de production d'énergie renouvelable permettant de couvrir au minimum 5% des besoins énergétiques de la future construction ;
  - soit une isolation du bâtiment permettant une consommation énergétique inférieure de 5% à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AU -II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions, installations et aménagements, et non aux extensions, annexes et changements de destination.

L'organisation des espaces de circulation et des espaces communs sera étudiée de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

La part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est de 30% de la superficie de chacun des lots.

Ces espaces non imperméabilisés seront principalement traités en espaces verts et seront regroupés en une surface significative et non constitués majoritairement d'espaces résiduels.

Les points d'eau doivent être conservés (mares, citernes, puits, …) : leur comblement est interdit.

- **Clôtures**

Dispositions générales

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.

Les clôtures traditionnelles (murs pleins, murs bahuts avec grilles en fer forgé, …) doivent être préservées et restaurées avec un aspect similaire à la clôture d'origine.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans ***l'atlas des OAP*** (préservation et/ou création de murets ou haies à préserver ou à planter).

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage.

La hauteur des haies vives plantées en limite de l'espace public n'excèdera pas 1,80 mètre.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales calcaires du Lot ou d'un mur en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings,...) ne peuvent être laissés apparents.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures, y compris les portails.

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

> PORTAILS :

Les portails sont positionnés à 3 mètres minimum de l'emprise de la voie publique et 5 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales.

La hauteur des portails n'excèdera pas 2 mètres.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée. En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE 1AU -II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Stationnement des véhicules motorisés**

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux constructions nouvelles (hors annexes) et aux changements de destination, ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

Sous-destination des constructions	Nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés au minimum (couvertes ou non)
Logements	Logements individuels : - 2 places par logement, aménagées sur les espaces privatifs
	Logements groupés ou collectifs (autres qu'intermédiaires ou aidés de l'Etat) : - 1 place par logement T1 et T2 - 2 places par logement T3 et plus.
	1 place visiteur, par tranche de 4 logements, aménagée sur les espaces communs
Hébergement	1 place pour 3 logements ou 3 chambres
Restauration	Le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et opérations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Le maitre d'ouvrage devra, lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme, indiquer le nombre de places destinées aux besoins de stationnement (personnel, livraisons, clientèle et public accueilli…) de son projet.
Artisanat et commerces de détail	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Autres équipements recevant du public	
Bureaux	

Conformément aux dispositions de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas imposé d'obligation de réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires. Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsque le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule par tranche, toute tranche entamée génère l'obligation de réaliser une place de stationnement supplémentaire.

Toute disposition doit être prise pour réserver sur chaque unité foncière, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Pour les projets comportant des constructions relevant de différentes destinations et/ou sous-destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule en appliquant la règle relative à chaque sous-destination.

Pour les changements de destination ou sous-destination, le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule en appliquant la règle relative à la nouvelle sous-destination, en déduisant les espaces déjà aménagés sur le terrain.

L'obligation de réaliser des places de stationnement est réduite de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- **Nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos**

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos s'applique aux nouvelles constructions et changements de sous-destination ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de l'effectif accueilli (personnel, public).

Sous-destination des constructions	Nombre de places de stationnement sécurisé des vélos à réaliser au minimum
Logements	Logements individuels : non règlementé
	Logements groupés, intermédiaires ou collectifs : 2 places par tranche de 10 logements, à réaliser sur les espaces communs
Hébergement	1 place pour 10 logements ou 10 chambres
Artisanat et commerces de détail	1 place par tranche de 5 personnes accueillies (personnel, public)
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 5 personnes accueillies (personnel, public)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non règlementé
Autres équipements recevant du public	Non règlementé
Bureaux	1 place par tranche de 5 personnes accueillies (personnel, public)

Lorsque le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule par tranche, toute tranche entamée génère l'obligation de réaliser une place de stationnement supplémentaire.

Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur, à condition d'être couvertes, closes et situées sur le terrain du projet.

Excepté pour les logements, ces obligations s'appliquent jusqu'à hauteur de 30 places de stationnement vélos sécurisés réalisées, libre au porteur de projet d'en réaliser davantage s'il le souhaite.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'article 1AU-II-3 du présent règlement, en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

Les façades des espaces de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour en limiter l'impact visuel.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de quatre emplacements créés. Cette obligation peut être remplacée par l'installation d'ombrières.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

CHAPITRE 1AU-III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU-III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de lotissement doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées : les accès groupés seront favorisés.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article 1AU-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE 1AU-III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, autres que les eaux domestiques ou pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit :

- soit être raccordée au réseau d'assainissement public et/ou collectif lorsqu'il existe (cette obligation de raccordement est mentionnée dans les modalités opératoires des OAP de secteurs) ;
- soit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***, en l'absence d'un réseau d'assainissement public et/ou collectif.

Si les constructions sont situées dans le zonage d'un schéma d'assainissement collectif public (***cf. annexe du PLUI***), les installations d'assainissement autonome ou collectif doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent être raccordées, ultérieurement, au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé préalablement par une décision de l'autorité compétente.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUi***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé dans les opérations de plus de 5 logements ou autres constructions d'activités. La superficie d'un emplacement est de 2 m² minimum par container.

Ces espaces aménagés devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Dans le cas des immeubles de logements collectifs, les espaces destinés au stockage des déchets seront situés à l'intérieur des constructions, à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

Les espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur feront l'objet d'une intégration paysagère : délimitation par un muret en pierres ou maçonné enduit ou par une haie végétale d'essences locales diversifiées, dont la hauteur n'excèdera pas 1,60 mètre.

- **Réseau de chaleur**

Lorsqu'il existe un réseau de chaleur desservant le terrain du projet, les nouvelles constructions doivent y être raccordées (l'obligation de raccordement au réseau de chaleur est mentionnée dans les modalités opératoires des OAP de secteurs).

REGLES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 1AUX1 - Cahors Sud

La **zone 1AUX1-Cahors Sud** couvre des secteurs situés dans Parc d'Activités Cahors Sud, répartis sur les communes de Fontanes et Le Montat. Elle a vocation à être urbanisée à court ou moyen terme et à accueillir des activités économiques artisanales, industrielles et commerciales, et activités annexes qui leur sont liées.

La zone 1AUX1 Cahors Sud comprend trois secteurs dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques et soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ***(cf. atlas des OAP à vocation dominante économique)*** :

- **Secteur 1AUX1-a La Crozette** (commune de Le Montat)
- **Secteur 1AUX1-b Boutic** (commune de Fontanes).
- **Secteur 1AUX1-c Al Truc** (commune de Fontanes).

Dans ces secteurs, les projets d'aménagement ou de constructions doivent être compatibles avec les principes et schémas d'aménagement définis, tout en respectant les dispositions du règlement écrit.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE 1AUX1-Cahors Sud - I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUX1-Cahors Sud – I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations et travaux.

- **Destinations et sous-destinations des constructions autorisées et interdites**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	1AUX1
HABITATION	
Logements Condition : sont, seuls, autorisés : - les logements de fonction dont la présence sur la zone est nécessaire pour la surveillance ou le gardiennage des établissements présents sur la zone, et à condition qu'ils s'intègrent dans le volume d'un bâtiment d'activité, sauf impossibilité liée à la sécurité des personnes. - les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation.	V*
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerces de détail Condition : -Secteurs 1AUX1b-Boutic et 1AUXc-Al Truc : autorisés sous réserve d'être une activité accessoire à une activité autorisée dans la zone.	V*
Restauration Condition : -Secteur 1AUX1b-Boutic : autorisé sans condition. -Autres secteurs : interdit	V*
Commerces de gros	V
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*

Condition : autorisées sous réserve d'être une activité accessoire à une activité autorisée dans la zone.	
Hôtels Condition : -Secteur 1AUX1b-Boutic : autorisés sans condition. -Autres secteurs : interdits	V*
Autres hébergements touristiques	X
Cinémas	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Condition : autorisés à l'exception des parcs photovoltaïques.	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Condition : -Secteur 1AUX1b-Boutic : autorisés sans condition -Autres secteurs : interdits	V*
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	V
Entrepôts Condition : -Secteur 1AUX1b-Boutic : autorisés sous réserve d'être lié à une activité autorisée dans la zone -Secteurs 1AUX1a-La Crozette et 1AUX1c-Al Truc : autorisés sans condition	V*
Bureaux	V
Centres de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Carrières	X

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	1AUX1
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Espaces de stockage : Condition : autorisés sous réserve d'être situés soit dans un local couvert soit dans un espace extérieur, à condition que sa superficie n'excède pas deux fois la superficie des espaces bâtis (emprise au sol des bâtiments) sur l'unité foncière supportant la construction principale à laquelle ils se rattachent	V*
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation	V*

Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Les aménagements et constructions projetés dans les zones AU qui, sur le règlement graphique, sont couvertes par un ou plusieurs « Eléments de Trames Vertes et Bleues à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme » doivent éviter, réduire ou compenser (ERC) les impacts sur la biodiversité et les corridors écologiques, notamment en mettant en œuvre les mesures proposés dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Par ailleurs, les clôtures doivent être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE 1AUX1-Cahors Sud -I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE 1AUX1- Cahors Sud - II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUX1-Cahors Sud -II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

Dispositions générales

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'atlas des OAP.

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40 M² :

La hauteur maximale autorisée varie selon les sous-destinations des constructions :

Sous-destination des constructions	Hauteur maximale autorisée (en mètres)
Logements	7 mètres à l'égout du toit
Artisanat et commerces de détail	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Restauration	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Commerces de gros	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Hôtels	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Industrie	12 mètres au faîtage ou à l'acrotère
Entrepôts	12 mètres au faîtage ou à l'acrotère
Bureaux	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

Des hauteurs supérieures sont admises pour les éléments techniques et équipements d'infrastructure implantés sur les constructions (réservoirs, cheminées, machinerie, chaufferie, pylônes, …), sous réserve des servitudes aéronautiques et de l'intégration paysagère des projets.

L'extension des bâtiments existant ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée peut se faire au niveau de l'existant.

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40 M² :

Leur implantation doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans l'***atlas des OAP*** et respecter les différentes marges de recul imposées par rapport aux voies :

Type de voie	Recul minimum (en mètres)
A20	45 m par rapport à l'axe de la voie
barreau autoroutier	45 m par rapport à l'axe de la voie
RD820	20 m par rapport à l'axe de la voie
autres routes départementales	10 m par rapport à l'axe de la voie
autres voies : communautaires, communales ou voies privées	5 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue

Pour les terrains en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas, elles ne s'appliquent qu'à une seule voie. Toutefois, les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurante et les reculs par rapport à l'A20, le barreau autoroutier et les routes départementales doivent dans tous les cas être respectés.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

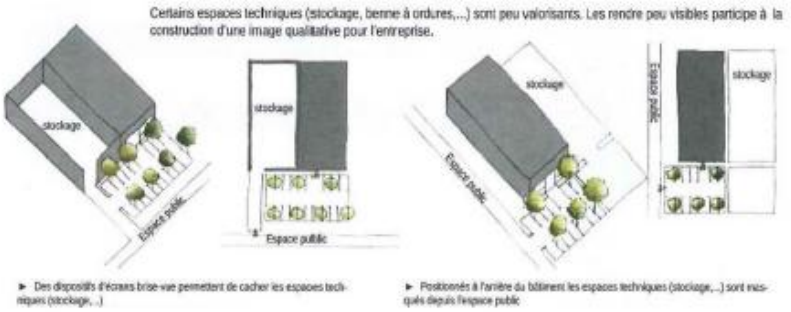
> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur implantation doit respecter les reculs par rapport à l'A20, son barreau autoroutier et la RD820.

Elles peuvent être implantées sans référence au recul minimum imposé pour les autres routes départementales et les autres voies.

> AIRES DE DEPOT ET DE STOCKAGE :

Ces aires seront dissimulées à la vue depuis la RD820 et des différentes voies et accès aux parcelles. Elles seront soit accolées aux constructions implantées sur la parcelle, soit jumelées avec l'aire de stationnement, soit disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers.



> ESPACES LIBRES SITUES DANS LES MARGES DE RECUL PAR RAPPORT AUX VOIES :

Ils seront traités en espace enherbé accompagné ou non de plantations et de haies végétales continues ou discontinues constituées d'essences locales diversifiées. Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE 40 M² :

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² doit être implantée :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 5 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à l'une des limites séparatives latérales au moins.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'*atlas des OAP*.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Non règlementé

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'*atlas des OAP*.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale autorisée du bâti sur l'unité foncière varie selon les sous-destinations des constructions :

Sous-destination des constructions	Emprise au sol maximale du bâti par rapport à la superficie du terrain
Logements de fonction	Leur emprise au sol est incluse dans l'emprise au sol globale du bâtiment dans lequel ils sont intégrés.
Artisanat et commerces de détail	30%
Restauration	30%
Commerces de gros	30%
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	30%
Hôtels	30%
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	30%
Industrie	70%
Entrepôts	50%
Bureaux	30%

Lorsqu'une construction ou une unité foncière comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, les règles applicables à chacune des destinations ou sous-destinations s'appliquent.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les espaces non couverts de stockage ou de dépôt sont autorisés sous réserve que leur superficie n'excède pas deux fois la superficie des espaces bâtis (emprise au sol des bâtiments) sur l'unité foncière supportant la construction principale à laquelle ils se rattachent.

ARTICLE 1AUX1-Cahors Sud -II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes, ainsi que les installations et aménagements extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions de l'article 1AUX1-II-2 ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

Pour la mise en œuvre des dispositions de l'article 1AUX1-II-2, se référer au ***guide des constructeurs et aménageurs du PLUi.***

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions ou installations nouvelles (notamment les espaces de stockage ou de dépôt), les extensions et annexes, ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, aires de stationnement, espaces communs …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions et installations doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions ou installations doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des nouvelles constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Le long d'une même voie, la continuité du type de soutènement est demandée.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

Pour l'aménagement des espaces de stockage, de dépôt ou de stationnement, une organisation en terrasses étagées sera privilégiée pour éviter un nivellement du terrain sur une grande superficie.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés pour les constructions.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel.

- **Façades des constructions, extensions et annexes**

Dispositions générales

La composition des façades doit être simple et sobre.

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Les façades arrière et latérales seront traitées avec le même soin que la façade principale.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain, les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

> MATERIAUX, COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les couleurs et teintes autorisées pour les façades varient selon les matériaux utilisés :

Matériaux autorisés	Couleurs et teintes autorisées
bardage métallique	teinte grise ou beige (RAL 7010, 7016, 7022, 7024, 7030, 7036, 7037, 7039)
bois	bois brut non lasuré, non vernis et non peint
maçonnerie enduite	enduit dans un ton proche des pierres calcaires du Lot
briques cuites	- soit enduites dans un ton proche des pierres calcaires du Lot, - soit laissées apparentes, dans la limite de 30% maximum par façade et sous réserve de s'intégrer dans une composition architecturale de qualité.
béton	teinte proche des pierres calcaires du Lot
pierres	pierres calcaires du Lot
gabions	pierres calcaires du Lot pour les appareillages
verre	Non règlementé

Le nombre de matériaux différents utilisés pour les façades est limité à trois par construction (hors menuiseries et couvertures).

L'utilisation de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture, n'est pas autorisée pour le traitement des angles et des rives.

Les matériaux utilisés pour le traitement des façades doivent être non réfléchissants.

Les couleurs vives, le noir et le blanc pur, sont autorisés de manière ponctuelle, dans la limite de trois couleurs différentes par construction et pour traiter des éléments ponctuels d'appel (encadrement des entrées des bâtiments, auvent, enseignes, menuiseries, autres éléments architecturaux particuliers).

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie. Ils doivent être intégrés à la construction et rendus non visibles.

Les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils doivent être positionnés de manière à limiter leur impact visuel.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

> FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE COMMERCIALE :

La composition des devantures et des vitrines doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins en surplomb, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

La pente maximum des toitures est fixée à 35 %.

Les toitures terrasses seront privilégiées pour les bâtiments larges en particulier.

Pour les toitures terrasses ou à faible pente, inférieure à 10 degrés, les couvertures seront dissimulées par un acrotère périphérique.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux et couleurs utilisés pour les toitures doivent s'harmoniser avec les façades de la construction et non s'inscrire en contraste avec elles. Lorsqu'elles ne sont pas composées de tuiles, les teintes mates dans les tons gris seront privilégiées.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les dispositifs techniques nécessaires aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) seront positionnés horizontalement de préférence ou dissimulés par les acrotères et si possible intégrés à la toiture plutôt qu'en surplomb.

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, …) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. Ils ne doivent en aucun cas demeurer en « pose brute ».

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> *CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :*

Pour les nouvelles constructions, les principes du bioclimatisme doivent être respectés sauf impossibilité technique justifiée et à l'exception des constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôt ou des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

> *DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :*

Un dispositif de production d'énergie renouvelable permettant de couvrir au minimum 5% des besoins énergétiques de la future construction doit être prévu à l'exception des constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôt ou des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ce dispositif peut être remplacé par une isolation thermique des bâtiments permettant d'atteindre une consommation énergétique inférieure de 5% à la règlementation thermique en vigueur.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

ARTICLE 1AUX1-Cahors Sud -II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions, installations et aménagements et non aux extensions, annexes des constructions et changements de destinations.

L'organisation des espaces de circulation et de stationnement situés sur le terrain ainsi que les aires de stockage et les espaces communs prévus dans les OAP seront conçus et réalisés de manière à réduire au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Dans les lotissements, à l'échelle de chacun des lots :

- les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent constituer au moins 30% de la superficie du terrain ;
- les espaces libres traités en espaces verts doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain, regroupés en une surface significative et non constitués majoritairement d'espaces résiduels ;
- ces espaces verts seront plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 200 m² d'espace libre, positionnés prioritairement en bordure de l'espace public.

- **Clôtures**

Dispositions générales

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.

Les clôtures liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP*** (préservation et/ou création de murets ou haies à préserver ou à planter).

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures implantées le long des noues paysagères seront positionnées en respectant un recul minimum de 2,50 m par rapport à la noue.

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder :

- 1,60 mètre pour les murs pleins,
- 2 mètres pour les grillages ou murs bahuts surmontés d'un grillage,
- 1,80 mètre pour les haies vives plantées en limite de l'espace public

Toutefois, des hauteurs supérieures à 2 mètres pourront être admises pour les clôtures positionnées en limite des aires de stockage ou des surfaces de vente en plein air.

Les dispositifs d'écran, de type « brise-vues », positionnés aux abords des espaces de stockage auront une hauteur maximale de 2 mètres.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures seront réalisées :

- soit d'un mur en pierres locales calcaires du Lot ou d'un mur en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- soit d'un grillage rigide de teinte grise ou vert foncé,

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, …) ne peuvent être laissés apparents.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures, y compris les portails.

> PORTAILS :

La hauteur des portails et des barrières levantes n'excèdera pas 2 mètres.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

Les plantations, sur chaque terrain, comporteront aux moins trois arbres de haute tige destinés à atténuer les masses bâties et les espaces de stockage, de dépôt et de stationnement aménagés sur le terrain.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée. En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE 1AUX1-Cahors Sud -II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, en aérien ou en souterrain et couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Stationnement des véhicules motorisés**

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux constructions nouvelles (hors annexes) et aux changements de destination, ainsi qu'aux extensions qui génèrent une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

Le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et opérations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Le maitre d'ouvrage devra, lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme, indiquer le nombre de places destinées aux besoins de stationnement (personnel, livraisons, clientèle et public accueilli…) de son projet.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- **Stationnement des vélos**

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos s'applique aux nouvelles constructions et changements de destination ou de sous-destination ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de l'effectif accueilli (personnel, public).

Il sera réalisé 1 place de stationnement pour vélos par tranche de 5 personnes accueillis (personnel et clientèle ou public). Lorsque le résultat de l'application de la règle comporte une décimale, l'arrondi sera réalisé à l'entier supérieur. Cette obligation s'applique jusqu'à hauteur de 30 places de stationnement vélos sécurisés réalisées, libre au porteur de projet d'en réaliser davantage s'il le souhaite.

Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur, à condition d'être couvertes, closes et situées sur le terrain du projet.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'**article 1AUX1-II-3** du présent règlement en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

Les façades des espaces de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour en limiter l'impact visuel.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de quatre emplacements créés. Cette obligation peut être remplacée par l'installation d'ombrières.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 500 m², par des plantations (haies, bosquets)

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

CHAPITRE 1AUX1-Cahors Sud - III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUX1-Cahors Sud -III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne

pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de lotissement doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées : les accès groupés seront favorisés.

Tout nouvel accès sur le barreau de liaison de l'A20 et sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article 1AUX1-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE 1AUX1-Cahors Sud -III-1 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif public.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

- **Eaux résiduaires industrielles**

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par décision de l'autorité compétente.

Tout rejet d'eau résiduaire industrielle sans pré-traitement dans les fossés, cours d'eau ou égouts fluviaux est interdit.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***règlement d'assainissement de la zone de Cahors-Sud, annexé au PLUI***.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé pour les nouvelles constructions et les changements de destination ou de sous-destination.

La superficie d'un emplacement est de 2 m² minimum par container.

Ces espaces aménagés devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Les espaces de collecte des déchets seront implantés à proximité immédiate de la voie publique, dans un local aménagé à l'intérieur des constructions ou sur un emplacement à l'air libre.

Lorsqu'ils sont aménagés en extérieur, les espaces de collecte des déchets feront l'objet d'une intégration paysagère : délimitation par un muret en pierres ou maçonné enduit ou par une haie végétale d'essences locales diversifiées, dont la hauteur n'excèdera pas 1,60 mètre.

REGLES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 1AUX2

La **zone 1AUX2** est une zone à urbaniser à court ou moyen terme ayant vocation à accueillir des activités économiques artisanales, industrielles et commerciales, et activités annexes qui leur sont liées.

La zone 1AUX2 comprend plusieurs secteurs dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques et soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ***(cf. atlas des OAP à vocation dominante économique)*** :

- Secteur 1AUX2 Les Vignals (commune de Pradines)
- Secteur 1AUX2 Le Bourthoulou (commune de Bellefont La Rauze).

Dans ces secteurs, les projets d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les principes et schémas d'aménagement définis, tout en respectant les dispositions du règlement écrit.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE 1AUX2 - I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUX2 – I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations et travaux.

Toutes les constructions, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations ou travaux ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Destinations et sous-destinations des constructions autorisées et interdites**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	1AUX2
HABITATION	
Logements Condition : sont, seuls, autorisés : - les logements de fonction dont la présence sur la zone est nécessaire pour la surveillance ou le gardiennage des établissements présents sur la zone, et à condition qu'ils s'intègrent dans le volume d'un bâtiment d'activité, sauf impossibilité liée à la sécurité des personnes. - les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation.	V*
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerces de détail Condition : -Secteur Les Vignals : autorisés sous réserve d'être une activité accèssoire à une activité autorisée dans la zone. -Secteurs Bourthoulou : autorisés sous réserve d'être une activité accèssoire à une activité autorisée dans la zone.	V*
Restauration	V*

Condition : -Secteur Les Vignals : autorisé sans condition. -Secteur Bourthoulou : interdit	
Commerces de gros	V
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Condition : autorisées sous réserve d'être une activité accèssoire à une activité autorisée dans la zone.	V*
Hôtels Condition : -Secteur Les vignals : autorisés sans condition. -Secteur Bourthoulou : interdits	v*
Autres hébergements touristiques	X
Cinémas	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Condition : autorisés à l'exception des parcs photovoltaïques.	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie Condition : -Secteurs Les Vignals: Sont admises les installations et constructions à usage d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les ICPE et à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'entraînent pas de nuisances pour l'environnement ou le voisinage. -Secteur Bourthoulou : autorisé à l'exception des constructions destinées à l'activité extractive.	V*
Entrepôts Condition : -Secteur Les Vignals : autorisés sous réserve d'être lié à une activité autorisée dans la zone -Secteurs Bourthoulou : autorisés sans condition	V*
Bureaux Condition : -Secteur Les Vignals : autorisés sans condition. -Secteurs Bourthoulou : autorisés sous réserve d'être une activité accèssoire à une activité autorisée dans la zone.	V*
Centres de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols :

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	1AUX2
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Espaces de stockage : Condition : autorisés sous réserve d'être situés soit dans un local couvert soit dans un espace extérieur, à condition que sa superficie n'excède pas deux fois la superficie des espaces bâtis (emprise au sol des bâtiments) sur l'unité foncière supportant la construction principale à laquelle ils se rattachent	V*
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> *DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES*

Les aménagements et constructions projetés dans les zones AU qui, sur le règlement graphique, sont couvertes par un ou plusieurs « Eléments de Trames Vertes et Bleues à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme » doivent éviter, réduire ou compenser (ERC) les impacts sur la biodiversité et les corridors écologiques, notamment en mettant en œuvre les mesures proposés dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Par ailleurs, les clôtures doivent être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées.

>*DANS LES ZONES HUMIDES*

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> *MARES*

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE 1AUX2-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE 1AUX2 - II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUX2 -II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

Dispositions générales

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'atlas des OAP.

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40 M² :

La hauteur maximale autorisée varie selon les sous-destinations des constructions :

Sous-destination des constructions	Hauteur maximale autorisée (en mètres)
Logements	7 mètres à l'égout du toit
Artisanat et commerces de détail	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Restauration	7 mètres à l'égout du toit
Commerces de gros	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Hôtels	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
Industrie	12 mètres au faîtage ou à l'acrotère
Entrepôts	12 mètres au faîtage ou à l'acrotère
Bureaux	9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

Des hauteurs supérieures sont admises pour les éléments techniques et équipements d'infrastructure implantés sur les constructions (réservoirs, cheminées, machinerie, chaufferie, pylônes, …), sous réserve de l'intégration paysagère des projets.

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur hauteur maximale est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE A 40 M² :

Leur implantation doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans ***les OAP*** et respecter les marges de recul imposées par rapport aux voies :

Type de voie	Recul minimum (en mètres)
RD820	20 m par rapport à l'axe de la voie
autres routes départementales	10 m par rapport à l'axe de la voie
autres voies : communautaires, communales ou voies privées	5 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue

Pour les terrains en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas, elles ne s'appliquent qu'à une seule voie. Toutefois, les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurante et les reculs demandés par le Conseil départemental doivent dans tous les cas être respectés.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site,
- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme.
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

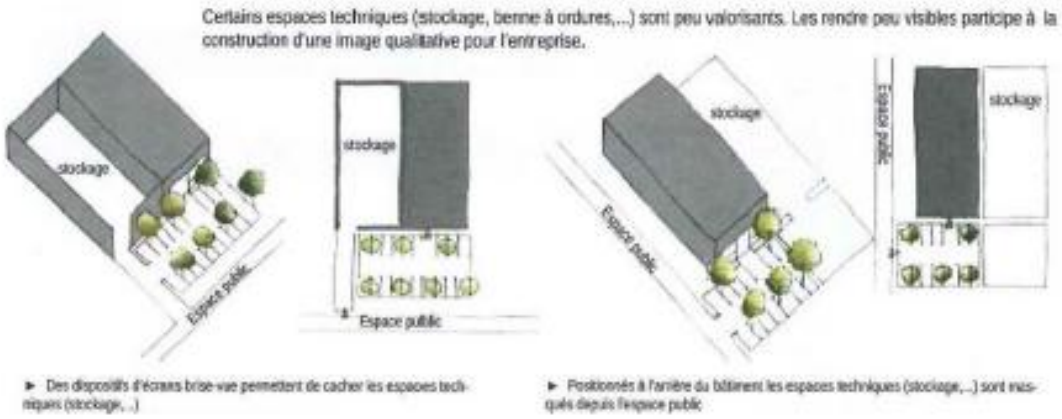
> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Leur implantation doit respecter les reculs ou bandes d'implantation définis dans ***l'atlas des OAP***.

Elles peuvent être implantées sans référence au recul minimum imposé pour les autres routes départementales et les autres voies.

> AIRES DE DEPOT ET DE STOCKAGE :

Ces aires seront dissimulées à la vue depuis les voies structurantes dans tous les cas, et depuis les « perspectives paysagères à valoriser » définies dans ***l'atlas des OAP***. Dans tous les cas, elles seront soit accolées aux constructions implantées sur la parcelle, soit jumelées avec l'aire de stationnement, soit disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers.



> ESPACES LIBRES SITUES DANS LES MARGES DE RECUL PAR RAPPORT AUX VOIES :

Ils seront traités en espace enherbé accompagné ou non de plantations et de haies végétales continues ou discontinues constituées d'essences locales diversifiées. Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

> CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS ET ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST SUPERIEURE 40 M² :

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² doit être implantée :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 5 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à l'une des limites séparatives latérales au moins.

Une implantation autre peut être autorisée :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site,
- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 ou 23 du Code de l'urbanisme.
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'*atlas des OAP*.

> ANNEXES DONT L'EMPRISE AU SOL EST INFERIEURE OU EGALE A 40 M² :

Elles doivent être implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres par rapport à l'une des limites séparatives latérales au moins.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale autorisée du bâti sur l'unité foncière varie selon les sous-destinations des constructions :

Sous-destination des constructions	Emprise au sol maximale du bâti par rapport à la superficie du terrain
Logements de fonction	Leur emprise au sol est incluse dans l'emprise au sol globale du bâtiment dans lequel ils sont intégrés.
Artisanat et commerces de détail	30%
Restauration	30%
Commerces de gros	30%
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	30%
Hôtels	30%
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé.
Industrie	70%
Entrepôts	50%
Bureaux	30%

Lorsqu'une construction ou une unité foncière comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, les règles applicables à chacune des destinations ou sous-destinations s'appliquent.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les espaces non couverts de stockage ou de dépôt sont autorisés sous réserve que leur superficie n'excède pas deux fois la superficie des espaces bâtis (emprise au sol des bâtiments) sur l'unité foncière supportant la construction principale à laquelle ils se rattachent.

ARTICLE 1AUX2 -II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes, ainsi que les installations et aménagements extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au ***guide des constructeurs et aménageurs du PLUi.***

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions ou installations nouvelles (notamment les espaces de stockage ou de dépôt), les extensions et annexes, ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, aires de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions et installations doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions ou installations doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des nouvelles constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Le long d'une même voie, la continuité du type de soutènement est demandée.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

Pour l'aménagement des espaces de stockage, de dépôt ou de stationnement, une organisation en terrasses étagées sera privilégiée pour éviter un nivellement du terrain sur une grande superficie.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés pour les constructions.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel.

- **Façades des constructions, extensions et annexes**

Dispositions générales :

La composition des façades doit être simple et sobre.

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Les façades arrière et latérales seront traitées avec le même soin que la façade principale.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain, les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

> MATERIAUX, COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les couleurs et teintes autorisées pour les façades varient selon les matériaux utilisés :

Matériaux autorisés	Couleurs et teintes autorisées
bardage métallique	teinte grise ou beige (recommandé : RAL 7010, 7016, 7022, 7024, 7030, 7036, 7037, 7039)
bois	bois brut non lasuré, non vernis et non peint
maçonnerie enduite	enduit dans un ton proche des pierres calcaires du Lot
briques cuites	- soit enduites dans un ton proche des pierres calcaires du Lot, - soit laissées apparentes, dans la limite de 30% maximum par façade et sous réserve de s'intégrer dans une composition architecturale de qualité.
béton	teinte proche des pierres calcaires du Lot
pierres	pierres calcaires du Lot
gabions	pierres calcaires du Lot pour les appareillages
verre	Non règlementé

Le nombre de matériaux différents utilisés pour les façades est limité à trois par construction (hors menuiseries).

L'utilisation de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture, n'est pas autorisée pour le traitement des angles et des rives.

Les matériaux utilisés pour le traitement des façades doivent être non réfléchissants.

Les couleurs vives, le noir et le blanc pur, sont autorisés de manière ponctuelle, dans la limite de trois couleurs différentes par construction et pour traiter des éléments ponctuels d'appel (encadrement des entrées des bâtiments, auvent, enseignes, menuiseries, autres éléments architecturaux particuliers).

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie. Ils doivent être intégrés à la construction et rendus non visibles.

Les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils doivent être positionnés de manière à limiter leur impact visuel.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

> FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE COMMERCIALE :

La composition des devantures et des vitrines doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins en surplomb, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

La pente maximum des toitures est fixée à 35-%.

Les toitures terrasses seront privilégiées pour les bâtiments larges en particulier.

Pour les toitures terrasses ou à faible pente, inférieure à 10 %., les couvertures seront dissimulées par un acrotère périphérique.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux et couleurs utilisés pour les toitures doivent s'harmoniser avec les façades de la construction et non s'inscrire en contraste avec elles. Lorsqu'elles ne sont pas composées de tuiles, les teintes mates dans les tons gris seront privilégiées.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les dispositifs techniques nécessaires aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) seront positionnés horizontalement de préférence ou dissimulés par les acrotères et si possible intégrés à la toiture plutôt qu'en surplomb.

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, …) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. Ils ne doivent en aucun cas demeurer en « pose brute ».

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées (A VALIDER)
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les nouvelles constructions, les principes du bioclimatisme doivent être respectés sauf impossibilité technique justifiée et à l'exception des constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôt ou des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

> DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES :

Un dispositif de production d'énergie renouvelable permettant de couvrir au minimum 5% des besoins énergétiques de la future construction doit être prévu à l'exception des constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôt ou des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ce dispositif peut être remplacé par une isolation thermique des bâtiments permettant d'atteindre une consommation énergétique inférieure de 5% à la règlementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AUX2 -II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions, installations et aménagements et non aux extensions, annexes des constructions et changements de destinations.

L'organisation des espaces de circulation et de stationnement situés sur le terrain ainsi que les aires de stockage et les espaces communs prévus dans les OAP seront conçus et réalisés de manière à réduire au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Dans les lotissements, à l'échelle de chacun des lots :

- les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent constituer au moins 30% de la superficie du terrain ;
- les espaces libres traités en espaces verts doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain, regroupés en une surface significative et non constitués majoritairement d'espaces résiduels ;
- ces espaces verts seront plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 200 m² d'espace libre, positionnés prioritairement en bordure de l'espace public.

- **Clôtures**

Dispositions générales

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.

Les clôtures liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans ***l'atlas des OAP*** (préservation et/ou création de murets ou haies à préserver ou à planter).

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les clôtures implantées le long des noues paysagères seront positionnées en respectant un recul minimum de 2,50 m par rapport à la noue.

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder :

- 1,60 mètre pour les murs pleins,
- 2 mètres pour les grillages ou murs bahuts surmontés d'un grillage,
- 1,80 mètre pour les haies vives plantées en limite de l'espace public

Toutefois, des hauteurs supérieures à 2 mètres pourront être admises pour les clôtures positionnées en limite des aires de stockage ou des surfaces de vente en plein air.

Les dispositifs d'écran, de type « brise-vues », positionnés aux abords des espaces de stockage auront une hauteur maximale de 2 mètres.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures seront réalisées :

- soit d'un mur en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,

- soit d'un grillage rigide de teinte grise ou vert foncé,
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, …) ne peuvent être laissés apparents.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures, y compris les portails.

> PORTAILS :

La hauteur des portails et des barrières levantes n'excédera pas 2 mètres.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

Les plantations, sur chaque terrain, comporteront au moins trois arbres de haute tige destinés à atténuer les masses bâties et les espaces de stockage, de dépôt et de stationnement aménagés sur le terrain, sauf impossibilité technique.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée. En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE 1AUX2 -II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, en aérien ou en souterrain et couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Dans les secteurs soumis à OAP, les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Stationnement des véhicules motorisés**

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux constructions nouvelles (hors annexes) et aux changements de destination, ainsi qu'aux extensions qui génèrent une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

Le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et opérations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Le maître d'ouvrage devra, lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme, indiquer le nombre de places destinées aux besoins de stationnement (personnel, livraisons, clientèle et public accueilli…) de son projet.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- **Stationnement des vélos**

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour les vélos s'applique aux nouvelles constructions et changements de destination ou de sous-destination ainsi qu'aux extensions qui génèrent, pour les bâtiments d'activités, une augmentation de l'effectif accueilli (personnel, public).

Il sera réalisé 1 place de stationnement pour vélos par tranche de 5 personnes accueillis (personnel et clientèle ou public). Lorsque le résultat de l'application de la règle comporte une décimale, l'arrondi sera réalisé à l'entier supérieur. Cette obligation s'applique jusqu'à hauteur de 30 places de stationnement vélos sécurisés réalisées, libre au porteur de projet d'en réaliser davantage s'il le souhaite.

Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur, à condition d'être couvertes, closes et situées sur le terrain du projet.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'article **1AUX2-II-3** du présent règlement en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

Les façades des espaces de stationnement et les entrées des espaces de stationnement sur voies et emprises publiques feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour en limiter l'impact visuel.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de quatre emplacements créés. Cette obligation peut être remplacée par l'installation d'ombrières.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être fractionnés en unités d'une superficie maximale de 500 m², par des plantations (haies, bosquets).

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

CHAPITRE 1AUX2 - III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUX2 -III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons,

cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération de lotissement doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées : les accès groupés seront favorisés.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article 1AUX2-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE 1AUX2 -III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans l'***atlas des OAP***.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif public ou privé, lorsqu'il existe.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, elle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

- **Eaux résiduaires industrielles**

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par décision de l'autorité compétente.

Tout rejet d'eau résiduaire industrielle sans pré-traitement dans les fossés, cours d'eau ou égouts fluviaux est interdit.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUI***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

L'aménagement d'un espace destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif pourra être exigé pour les nouvelles constructions et les changements de destination ou de sous-destination.

La superficie d'un emplacement est de 2 m² minimum par container.

Ces espaces aménagés devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, définies par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Les espaces de collecte des déchets seront implantés à proximité immédiate de la voie publique, dans un local aménagé à l'intérieur des constructions ou sur un emplacement à l'air libre.

Lorsqu'ils sont aménagés en extérieur, les espaces de collecte des déchets feront l'objet d'une intégration paysagère : délimitation par un muret en pierres ou maçonné enduit ou par une haie végétale d'essences locales diversifiées, dont la hauteur n'excèdera pas 1,60 mètre.

REGLES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 2AU

La **zone 2AU** est une zone à urbaniser à moyen ou long terme et qui a vocation à accueillir des habitations et des activités économiques compatibles avec l'habitat.

Elle comprend des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et/ou les réseaux existant en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas encore une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs implique une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLUI.

Toutefois, lorsque des constructions y sont déjà implantées, certaines évolutions sont autorisées.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE 2AU -I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 2AU - I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'urbanisation des zones 2AU est conditionnée au reclassement en zone agricole A ou naturelle N d'une zone 1AU définie au document graphique.

- **Destinations et sous-destinations des constructions autorisées et interdites**

Sont seules admises, sous réserve de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone :

- la rénovation et annexes des constructions existantes,
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 50% d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du PLUI,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Les aménagements et constructions projetés dans les zones AU qui, sur le règlement graphique, sont couvertes par un ou plusieurs « Eléments de Trames Vertes et Bleues à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme » doivent éviter, réduire ou compenser (ERC) les impacts sur la biodiversité et les corridors écologiques, notamment en mettant en œuvre les mesures proposés dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Par ailleurs, les clôtures doivent être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> *MARES*

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> *DOLINES*

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE 2AU -I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE 2AU -II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU-II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

L'extension des constructions pourra se faire au niveau de l'existant lorsque les constructions ont une hauteur supérieure à celle autorisée.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, …) ainsi que pour les constructions techniques implantées sur les constructions (réservoirs, machineries, chaufferies, …).

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

L'extension des constructions existantes peut être réalisée en continuité de celles-ci, mais une implantation autre pourra être exigée pour des raisons de sécurité ou pour ne pas compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

L'implantation des constructions, installations, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif ne doit pas compromettre ou rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

L'extension des constructions existantes peut être réalisée en continuité de celles-ci, mais une implantation autre pourra être exigée pour des raisons de sécurité ou pour ne pas compromettre ou rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

L'implantation des constructions, installations, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif ne doit pas compromettre ou rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

Cf. article 2AU-I-1

ARTICLE 2AU -II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes ainsi que les aménagements et espaces extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au ***Guide des constructeurs et aménageurs du PLUI***.

- **Terrassements et exhaussements**

Les extensions des constructions doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel ils viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des extensions des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités le plus possible.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

- **Volumes des extensions**

Les volumes et formes simples seront privilégiés.

- **Façades des extensions**

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Les couleurs et matériaux de façades des extensions seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons que la façade de la construction principale sauf si elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique.

> COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons proches de ceux des terres naturelles et des sables locaux calcaires du Lot.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades. Voir CAUE pour valider définition de « couleurs vives » dans le lexique

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Pour les bâtiments d'activité, le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.

> MATERIAUX DES FAÇADES

Les imitations ou pastiches de matériaux ne sont pas admis.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les bardages et façades métalliques sont autorisés pour les extensions des constructions, sous réserve d'être non visibles depuis l'espace public et de s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique.

> FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE :

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins en surplomb, proches ou lointains, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Le traitement des couvertures et pentes de toiture doit être en cohérence avec l'héritage traditionnel, et tenir compte des caractéristiques des constructions existantes à proximité et des vues proches et éloignées.

> COUVERTURES :

La règle est le toit de tuiles, mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique.

Pour les autres constructions à usage d'équipements ou d'activités, d'autres matériaux que les tuiles sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les dispositifs techniques (VMC, climatisation) et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Ils doivent être habillés ou intégrés dans le volume bâti (voir Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires annexé à ce présent règlement)

Les panneaux photovoltaïques et solaires auront une finition mate colorée de la teinte du support.

Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, …) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. Ils ne doivent en aucun cas demeurer en « pose brute ».

> PENTE DES TOITURES :

La pente maximale des toitures des constructions principales varie selon l'entité paysagère dans laquelle se situent les centres-bourgs :

- Bouriane (communes de Les Junies, Pontcirq, Lherm, Montgesty, Catus, Saint-Denis Catus, St-Médard, Labastide du Vert, Crayssac, Nuzejouls, Boissières, Gigouzac, Mechmont, Maxou, Calamane) : 50 à 120 %
- Causses (communes de Francoulès, Saint-Pierre-Lafeuille, Bellefont La Rauze hors Laroque des Arcs, Cabrerets, Saint-Cirq-Lapopie) : 50 à 120 %

- Quercy Blanc (communes de Labastide-Marnhac, Le Montat, Cieurac, Fontanes, Trespoux Rassiels) : 35 à 50 %
- Vallée du Lot (communes de Caillac, Douelle, Mercues, Espère, Pradines, Lamagdelaine, Laroque des Arcs, Arcambal, Bouziès, Tour de Faure, Saint-Géry-Vers) : 35 à 50 %

Les toitures terrasses ou à faible pente (inférieure à 10 %) sont autorisées pour les annexes et extensions inférieures à 40m² pour créer un effet architectural ou assurer une articulation avec une toiture traditionnelle. Elles seront de teinte mate dans les tons gris ou végétalisées. (Valider dans toutes les zones)

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.

- **Travaux sur le bâti traditionnel ancien**

Les dispositions architecturales d'origine doivent être maintenues :

- volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
- matériaux de couverture et de façade : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
- matériaux de couverture des toitures ;
- .composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
- vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.

Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Non règlementé

ARTICLE 2AU -II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Non règlementé

- **Clôtures**

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.
Les clôtures traditionnelles (murs pleins, murs bahuts avec grilles en fer forgé, …) doivent être préservées et restaurées avec un aspect similaire à la clôture d'origine.

Les clôtures liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Dans les espaces soumis à un risque inondation, les clôtures doivent être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage.

La hauteur des haies vives plantées en limite de l'espace public n'excèdera pas 1,80 mètre.

Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales calcaires du Lot ou d'un mur en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings,…) ne peuvent être laissés apparents.

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures, y compris les portails.

> PORTAILS :

Les portails sont positionnés à 3 mètres minimum de l'emprise de la voie publique et 5 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales.

La hauteur des portails n'excèdera pas 2 mètres.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée ; En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue,	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE 2AU -II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, en aérien ou en souterrain et couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

CHAPITRE 2AU -III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU -III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article **2AU-II-3** du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE 2AU -III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif public ou privé, lorsqu'il existe.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, elle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé préalablement par une décision de l'autorité compétente.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUi***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

Non règlementé

- **Réseau de chaleur**

Non règlementé

REGLES APPLICABLES EN ZONE A URBANISER 2AUX

La **zone 2AUX** est une zone à urbaniser à moyen ou long terme et qui a vocation à accueillir des activités économiques.

Elle comprend des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et/ou les réseaux existant en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas encore une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs implique une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLUI.

Toutefois, lorsque des constructions y sont déjà implantées, certaines évolutions sont autorisées.

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE 2AUX -I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 2AUX -I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- **Destinations et sous-destinations des constructions autorisées et interdites**

Sont seuls admis, dans l'ensemble de la zone 2AUX, sous réserve de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone ou des secteurs :

- la rénovation des constructions existantes,
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 50% d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du PLUI,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Les aménagements et constructions projetés dans les zones AU qui, sur le règlement graphique, sont couvertes par un ou plusieurs « Eléments de Trames Vertes et Bleues à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme » doivent éviter, réduire ou compenser (ERC) les impacts sur la biodiversité et les corridors écologiques, notamment en mettant en œuvre les mesures proposés dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Par ailleurs, les clôtures doivent être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> *MARES*

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> *DOLINES*

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE 2AUX -I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE 2AUX-II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AUX-II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

L'extension des constructions pourra se faire au niveau de l'existant lorsque les constructions ont une hauteur supérieure à celle autorisée.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, …) ainsi que pour les constructions techniques implantées sur les constructions (réservoirs, machineries, chaufferies, …).

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

L'extension des constructions existantes peut être réalisée en continuité de celles-ci, mais une implantation autre pourra être exigée pour des raisons de sécurité ou pour ne pas compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

L'implantation des constructions, installations, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif ne doit pas compromettre ou rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

L'extension des constructions existantes peut être réalisée en continuité de celles-ci, mais une implantation autre pourra être exigée pour des raisons de sécurité ou pour ne pas compromettre ou rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

L'implantation des constructions, installations, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif ne doit pas compromettre ou rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

- **Emprise au sol des constructions**

Cf. article 2AUX-I-1

ARTICLE 2AUX -II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes ainsi que les aménagements et espaces extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au ***Guide des constructeurs et aménageurs du PLUI***.

- **Terrassements et exhaussements**

Les extensions des constructions doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel ils viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des extensions des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités le plus possible.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,
- dispositif en bois et pierres calcaires du Lot.

Les enrochements sont interdits.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

- **Volumes des extensions**

Les volumes et formes simples seront privilégiés.

- **Façades des extensions**

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Les couleurs et matériaux de façades des extensions seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons que la façade de la construction principale sauf si elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique.

> COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons proches de ceux des terres naturelles et des sables locaux calcaires du Lot.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades. Voir CAUE pour valider définition de « couleurs vives » dans le lexique

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Pour les bâtiments d'activité, le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.

> MATERIAUX DES FAÇADES

Les imitations ou pastiches de matériaux ne sont pas admis.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les bardages et façades métalliques sont autorisés pour les extensions des constructions, sous réserve d'être non visibles depuis l'espace public et de s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique.

> FAÇADES DES LOCAUX D'ACTIVITE :

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

Les auvents et marquises sont interdits ; les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

- **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins en surplomb, proches ou lointains, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Le traitement des couvertures et pentes de toiture doit être en cohérence avec l'héritage traditionnel, et tenir compte des caractéristiques des constructions existantes à proximité et des vues proches et éloignées.

> COUVERTURES :

La règle est le toit de tuiles, mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique.

Pour les autres constructions à usage d'équipements ou d'activités, d'autres matériaux que les tuiles sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les dispositifs techniques (VMC, climatisation) et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Ils doivent être habillés ou intégrés dans le volume bâti (voir Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires annexé à ce présent règlement)

Les panneaux photovoltaïques et solaires auront une finition mate colorée de la teinte du support.

Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, …) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. Ils ne doivent en aucun cas demeurer en « pose brute ».

> PENTE DES TOITURES :

La pente maximale des toitures des constructions principales varie selon l'entité paysagère dans laquelle se situent les centres-bourgs :

- Bouriane (communes de Les Junies, Pontcirq, Lherm, Montgesty, Catus, Saint-Denis Catus, St-Médard, Labastide du Vert, Crayssac, Nuzejouls, Boissières, Gigouzac, Mechmont, Maxou, Calamane) : 50 à 120 %
- Causses (communes de Francoulès, Saint-Pierre-Lafeuille, Bellefont La Rauze hors Laroque des Arcs, Cabrerets, Saint-Cirq-Lapopie) : 50 à 120 %
- Quercy Blanc (communes de Labastide-Marnhac, Le Montat, Cieurac, Fontanes, Trespoux Rassiels) : 35 à 50 %

- Vallée du Lot (communes de Caillac, Douelle, Mercues, Espère, Pradines, Lamagdelaine, Laroque des Arcs, Arcambal, Bouziès, Tour de Faure, Saint-Géry-Vers) : 35 à 50 %

Les toitures terrasses ou à faible pente (inférieure à 10 %) sont autorisées pour les annexes et extensions inférieures à 40m² pour créer un effet architectural ou assurer une articulation avec une toiture traditionnelle. Elles seront de teinte mate dans les tons gris ou végétalisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.

- **Travaux sur le bâti traditionnel ancien**

Les dispositions architecturales d'origine doivent être maintenues :

- volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
- matériaux de couverture et de façade : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
- matériaux de couverture des toitures ;
- .composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
- vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Non règlementé

ARTICLE 2AUX -II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Non règlementé

- **Clôtures**

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.
Les clôtures traditionnelles (murs pleins, murs bahuts avec grilles en fer forgé, …) doivent être préservées et restaurées avec un aspect similaire à la clôture d'origine.

Les clôtures liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Dans les espaces soumis à un risque inondation, les clôtures doivent être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage.

La hauteur des haies vives plantées en limite de l'espace public n'excèdera pas 1,80 mètre.

Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.

La hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales calcaires du Lot ou d'un mur en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings,…) ne peuvent être laissés apparents.

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures, y compris les portails.

> PORTAILS :

Les portails sont positionnés à 3 mètres minimum de l'emprise de la voie publique et 5 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales.

La hauteur des portails n'excèdera pas 2 mètres.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée ; En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue,	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE 2AUX -II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, en aérien ou en souterrain et couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

CHAPITRE 2AUX -III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AUX -III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article **2AUX-II-3** du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE 2AUX -III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif public ou privé, lorsqu'il existe.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, elle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***.

Les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé préalablement par une décision de l'autorité compétente.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUI***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

Des aménagements spécifiques pourront être demandés par les services compétents pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications ou pour la fibre optique, …). Ils seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

- **Collecte des déchets**

Non règlementé

- **Réseau de chaleur**

Non règlementé

REGLES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE A

La **zone A** est constituée des espaces, équipés ou non, à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les installations agricoles y sont favorisées en dehors du secteur Ap.

La **zone A** comprend un sous-secteur Ap correspondant aux espaces agricoles protégés (risque de conflits d'usage ou d'impact paysager aux abords des hameaux patrimoniaux ou de certains espaces urbanisés).

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE A-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A-I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, changements de destination, aménagements, installations et travaux, mais pas aux travaux de rénovations ou de réhabilitations qui sont autorisées même si la destination ou sous-destination de la construction concernée n'est pas autorisée.

Toutes les constructions, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations ou travaux ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites.

- **Destinations et sous-destinations des constructions des zones A et A indicées**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	A	Ap
HABITATION		
Logements Condition en zone A : seules, sont autorisées, sous réserve d'une capacité suffisante des réseaux : - les nouvelles constructions à usage de logement strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ; - l'extension des logements existants dans la limite de 30% d'emprise au sol et 50% de surface de plancher par rapport à la construction existante, à compter de la date d'approbation du PLUI, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ; - les annexes aux logements existants dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUI et à condition d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal; - la création d'un nouveau logement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié dans le document graphique au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme. Condition en zone Ap : seules, sont autorisées, sous réserve d'une capacité suffisante des réseaux : - l'extension des logements existants dans la limite de 20% d'emprise au sol et 30% de surface de plancher par rapport à la construction existante, à compter de la date d'approbation du PLUI, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ; - les annexes aux logements existants dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUI et d'une implantation à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.	V*	V*

Hébergement	X	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES		
Artisanat et commerces de détail	X	X
Restauration	X	X
Commerces de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
Hôtels	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X
Cinémas	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industries	X	X
Entrepôts	X	X
Bureaux	X	X
Centres de congrès et d'exposition	X	X
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES		
Exploitations agricoles Condition en zone A : Sont autorisés : - les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; - l'aménagement, l'extension et les annexes des bâtiments agricoles ; - les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ; - les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; - les constructions démontables, notamment nécessaires à l'exploitation pastorale, au maraîchage, à l'élevage… . Condition en zone Ap : Sont autorisés : - l'évolution (extensions et annexes) des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLUi ; - les constructions nécessaires à l'exploitation pastorale à condition d'être démontables.	V*	V*
Exploitations forestières Condition: est autorisé l'évolution (extensions et annexes) des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLUi.	V*	V*

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : Autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public.	V*
Dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X

Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme Condition : Ces installations sont interdites dans les zones Ap ainsi que dans les espaces contribuant aux continuités écologiques (trame verte et bleue, zones humides, mares, dolines) identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. En dehors de ces espaces, l'agrivoltaïsme est autorisé en zone agricole, sous réserve des dispositions réglementaires en vigueur (cf décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif à l'application de l'article 54 de la loi APER pour l'accélération de la production d'énergie renouvelable). Les critères fixés par ce décret sont consultables en annexe 6 de ce règlement. De plus, les projets agrivoltaïques devront faire l'objet d'une intégration paysagère en : • Evitant une implantation sur les pentes importantes et les événements topographiques majeurs ; • Adaptant la taille du projet et composer avec l'organisation spatiale existante en respectant les structures paysagères ; • Evitant les projets trop fragmentés, conduisant au mitage des espaces agricoles et naturels ; • Privilégiant une pente et une orientation uniques pour les panneaux ; • Veillant à éviter les impacts paysagers sur les villages à fort caractère patrimoniaux. Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.	V*
Exploitation de carrières	X
Les aires de stationnement ainsi que les installations et aménagements légers tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires Conditions : - que leur localisation dans ces espaces soit rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; - et que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ; et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.	V*

- **Bâtiments pouvant changer de destination identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme**

Le changement de destination des constructions identifiées est autorisé sous réserve :

- que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site,
- d'une capacité suffisante des réseaux à desservir la nouvelle destination,
- que la nouvelle destination de la construction soit affectée au logement ou à une destination et sous-destination autorisée dans la zone.

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Sont seuls autorisés, à condition de pas porter une atteinte irrémédiable à la fonctionnalité écologique des milieux ou des éléments à protéger et de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés :

- Les nouveaux bâtiments agricoles ou forestiers, implantés dans un rayon de 100 mètres délimité à partir d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi, sauf en cas de contrainte topographique ou technique dûment justifiée ;
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, sans excéder 20% de la surface de plancher existante, sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires d'annexes, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au document graphique,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel.
- Les constructions, travaux, installations et ouvrages divers publics ou d'intérêt collectifs à condition d'être nécessaires à l'entretien, à la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel.
- Les constructions et aménagements prévus dans les STECAL à condition de limiter leurs impacts sur l'environnement ;
- Les clôtures sous réserve d'être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées
- La destruction des alignements d'arbres, bosquets, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :
  - d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre le passage du matériel ou des engins agricoles et l'accès aux parcelles,
  - de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
  - de remplacer le bosquet, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), au sein du même réservoir et dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,

- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE A-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE A-II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A-II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI
Dispositions générales

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale imposée pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, ...).

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

La hauteur n'est pas règlementée pour les éléments techniques implantés sur les constructions (silos, machineries, …).

Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour les éléments de patrimoine bâti identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, ainsi que pour les constructions nouvelles qui leur sont contigües.

> CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

La hauteur maximale des constructions nouvelles, des extensions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Pour les logements sous réserve d'être lié à une conception architecturale traditionnelle (exemple : pigeonnier). Dans ce cas, un dépassement de la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit de +3 mètres est possible, à hauteur de 25% de l'emprise au sol de la construction. Dans le cas d'un tel projet, il est recommandé de se rapprocher des services du CAUE 46 et de l'UDAP 46.

La hauteur maximale des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit.

> BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLES ET FORESTIERES :

La hauteur maximale des constructions nouvelles, des extensions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² ne peut excéder 12 mètres jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

> CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Au moins une façade des nouvelles constructions, des extensions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de la limite des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et dans une bande de 10 à 20 mètres à compter de l'axe des routes départementales existantes ou projetées.

Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² (y compris les piscines) peuvent s'implanter en dehors des reculs imposés sous réserve de ne pas être distantes de plus de 30 mètres de la construction principale dont elles dépendent, à compter de tout point de cette construction.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

> BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLES ET FORESTIERES :

Au moins une façade des nouvelles constructions, extensions et annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et avec un recul minimum de 10 mètres à compter de l'axe des routes départementales existantes ou projetées.

> CAS PARTICULIERS :

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas, elles ne s'appliquent qu'à une seule voie. Toutefois, les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurante et les reculs demandés par le Conseil départemental doivent dans tous les cas être respectés.

Pour les parcelles en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang.

Une implantation autre peut être autorisée, dans les cas suivants, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (à l'exception des logements de fonction),
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière,
- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme,
- pour les annexes et extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité, sauf impossibilité technique, et sous réserve, pour les annexes et piscines, de respecter une distance maximale de 50 mètres par rapport à la construction principale dont elles dépendent,
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation traversant la parcelle ou l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité,
- pour prendre en compte une implantation différente des constructions riveraines et dans le but de préserver un front bâti ou alignement existant,
- pour prendre en compte un risque de feu de forêt (recul des constructions de 30 à 50 mètres des limites de la forêt).

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

> CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² doivent être implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres et un maximum de 15 mètres.

Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² (y compris les piscines) peuvent s'implanter en dehors des distances imposées sous réserve de ne pas être distantes de plus de 30 mètres de la construction principale dont elles dépendent, à compter de tout point de cette construction.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et arrière.

> BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLES ET FORESTIERES :

Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² doivent être implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² n'est pas réglementée.

> CAS PARTICULIERS :

Une implantation autre peut être autorisée, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (à l'exception des logements de fonction),
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière,
- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme,
- pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité, sauf impossibilité technique,
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité,
- pour prendre en compte un risque de feu de forêt (recul des constructions de 30 à 50 mètres des limites de la forêt).

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

Les annexes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres maximum à compter de tout point de la construction principale dont elles dépendent.

- **Emprise au sol des constructions**

A l'exception des cas mentionnés dans l'article A-I-1, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE A-II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes ainsi que les aménagements et espaces extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au ***Guide des constructeurs et aménageurs du PLUI***.

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions et installations nouvelles, les extensions et les annexes ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, aires de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur

lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des nouvelles constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,

Les enrochements sont interdits.

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel ou pour minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande taille.

- **Façades des constructions, des extensions et des annexes**

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.

Les façades arrière et latérales seront traitées avec le même soin que la façade principale.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain, les couleurs et matériaux de façades seront travaillés en complémentarité et dans les mêmes tons.

> COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons proches de ceux des terres naturelles et des sables locaux calcaires du Lot.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les couleurs vives sont interdites pour le traitement des façades.

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.

> MATERIAUX DES FAÇADES :

Les imitations ou pastiches de matériaux ne sont pas admis.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Les bardages et façades métalliques sont autorisés seulement pour :

- Les annexes et les extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Les façades des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être non visibles depuis l'espace public et de s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.
- Les bâtiments d'activités sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les bâtiments comprendront trois matériaux différents au plus, par unité de volume (hors huisseries et couvertures).

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie. Ils doivent être intégrés à la maçonnerie pour les nouvelles constructions. Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impératif technique et justifié.

- **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins, proches ou lointains, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Le traitement des couvertures et pentes de toiture doit être en cohérence avec l'héritage traditionnel, et tenir compte des caractéristiques des constructions existantes à proximité et des vues proches et éloignées.

> COUVERTURES :

La règle est le toit de tuiles, mais d'autres matériaux sont autorisés :

- pour les habitations, s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique.,
- pour bâtiments des exploitations agricoles et forestières, sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.
- Pour les autres constructions, sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les dispositifs techniques (VMC, climatisation) et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Ils doivent être habillés ou intégrés dans le volume bâti (voir Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires annexé à ce présent règlement)

Les panneaux photovoltaïques et solaires auront une finition mate colorée de la teinte du support.

Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

> PENTE DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION :

La pente maximale des toitures des constructions principales à vocation d'habitation varie selon l'entité paysagère dans laquelle se situent les centres-bourgs :

- Bouriane (communes de Les Junies, Pontcirq, Lherm, Montgesty, Catus, Saint-Denis Catus, St-Médard, Labastide du Vert, Crayssac, Nuzejouls, Boissières, Gigouzac, Mechmont, Maxou, Calamane) : 50 à 120 %
- Causses (communes de Francoulès, Saint-Pierre-Lafeuille, Bellefont La Rauze hors Laroque des Arcs, Cabrerets, Saint-Cirq-Lapopie) : 50 à 120 %
- Quercy Blanc (communes de Labastide-Marnhac, Le Montat, Cieurac, Fontanes, Trespoux Rassiels) : 35 à 50 %
- Vallée du Lot (communes de Caillac, Douelle, Mercues, Espère, Pradines, Lamagdelaine, Laroque des Arcs, Arcambal, Bouziès, Tour de Faure, Saint-Géry-Vers) : 35 à 50 %

> PENTE DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLES ET FORESTIERES

La pente maximale des toitures des constructions à vocation agricoles et forestières sera de 35%.

Les toitures monopentes et les toitures terrasses sont interdites.

Il est imposé pour les toits à double pente une répartition des pentes d'au minimum 2/3-1/3.

- **Travaux sur le bâti traditionnel ancien**

Les dispositions architecturales d'origine doivent être respectées :

- volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
- .traitement des façades : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
- ouverture des toitures ;
- composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;

- .vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les nouvelles constructions, les principes du bioclimatisme doivent être respectés, à l'exception des bâtiments agricoles et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE A-II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Non règlementé

- **Clôtures**

Dispositions générales

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.

Les clôtures agricoles ainsi que celles liées aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas règlementées.

Les clôtures traditionnelles (murs pleins, murs bahuts avec grilles en fer forgé, …) doivent être préservées et restaurées avec un aspect similaire à la clôture d'origine.

Dans les espaces soumis à un risque inondation, les clôtures doivent être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage.

La hauteur des haies vives plantées en limite de l'espace public n'excèdera pas 1,80 mètre.

Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales calcaires du Lot ou en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, ...) ne peuvent être laissés apparents.

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures, y compris les portails.

> PORTAILS :

La hauteur des portails n'excèdera pas 2 mètres.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

Les abords des bâtiments de plus de 30 mètres de long feront l'objet de plantations d'arbres ou de haies bocagères ou champêtres composées d'essences végétales locales et diversifiées, et plantées sous forme de « séquences », de manière à limiter leur impact visuel dans le paysage naturel environnant.

En zone Ap uniquement, les abords des extensions et annexes des constructions agricoles et forestières feront l'objet de plantations d'arbres ou de haies bocagères ou champêtres composées d'essences végétales locales et diversifiées, et plantées sous forme de « séquences », de manière à limiter leur impact visuel dans le paysage naturel environnant.

- **Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée ; En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue,	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE A-II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ou privées, couvert ou non.

Il doit correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement :**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'article A-II-3 du présent règlement, en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

CHAPITRE A-III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A-III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voiries publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article A-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE A-III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, autres que les eaux domestiques ou pluviales, doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable d'une construction par puits, forage, source ou citerne peut être admise sous réserve de respecter les dispositions réglementaires en vigueur, notamment celles du Règlement sanitaire départemental du Lot.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit :

- soit être raccordée au réseau d'assainissement public et/ou collectif lorsqu'il existe ;
- soit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***, en l'absence d'un réseau d'assainissement public et/ou collectif.

Si les constructions sont situées dans le zonage d'un schéma d'assainissement collectif public (***cf. annexe du PLUI***), les installations d'assainissement autonome doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent être raccordées, ultérieurement, au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUi***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

- **Collecte des déchets**

Les projets devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

REGLES APPLICABLES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

La **zone N** est constituée d'espaces naturels, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels ou de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Ces espaces ont vocation à être préservés de l'urbanisation en dehors de certains secteurs où certaines constructions sont autorisées sous conditions.

La zone N comprend des **zones indicées** :

Np Espaces naturels où les enjeux paysagers ou liés à la Trame Verte et Bleue (milieux rocheux) impliquent une inconstructibilité totale.
Nj Espaces dédiés aux jardins familiaux en milieu urbain
Nc Espaces dédiés aux activités de carrières
Npv Espace dédié aux constructions et installations affectées aux centrales photovoltaïques telles que définies à l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme

Elle comprend également des **Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)** :

Ne Espaces dédiés aux équipements publics et/ou collectifs
Ngv Espaces dédiés à l'accueil des gens du voyage
Nl Espaces dédiés aux activités de loisirs
Nt Espaces dédiés aux activités et hébergements touristiques d'importance
Ntc Espaces dédiés aux campings
Nx Espaces dédiés aux activités économiques isolées

Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

CHAPITRE N-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N-I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, changements de destination, aménagements, installations et travaux, mais pas aux travaux de rénovations ou de réhabilitations qui sont autorisées même si la destination ou sous-destination de la construction concernée n'est pas autorisée.

Toutes les constructions, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations ou travaux ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière implantée sur le terrain du projet et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Destinations et sous-destinations des constructions des zones N et N indicées**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	N	Np	Nj	Nc	Npv
HABITATION					
Logements Condition : (1) seules, sont autorisées, sous réserve d'une capacité suffisante des réseaux : - l'extension des logements existants dans la limite de 30% d'emprise au sol et 50% de surface de plancher par rapport à la construction existante, à compter de la date d'approbation du PLUI, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ; - les annexes aux logements existants dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUI et à condition d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal. ; - la création d'un nouveau logement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié dans le document graphique au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme. (2) Seuls sont autorisés les constructions annexes, légères et démontables, nécessaires à la pratique du jardinage, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total par unité foncière	V (1)	X	V (2)	X	X
Hébergement	X	X	X	X	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES					
Artisanat et commerces de détail	X	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X	X
Commerces de gros	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X
Hôtels	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X
Cinémas	X	X	X	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés V(1) : Sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés hors centrales solaires au sol, constructions et installations affectées au photovoltaïque V(2) : Sont uniquement autorisées les constructions et installations affectées aux centrales photovoltaïques telles que définies à l'article L 111-29 du code de l'urbanisme	V(1)	X	V(1)	V(1)	V(2)
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Industries : Condition : sous réserve que les constructions soient nécessaires à l'activité d'exploitation de carrières	X	X	X	V*	V*

Entrepôts	X	X	X	X	X
Bureaux	X	X	X	X	X
Centres de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X

	N	Np	Nj	Nc	Npv
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES					
Exploitations agricoles Condition : sont autorisés l'aménagement, les annexes et l'extension des bâtiments agricoles	V*	X	X	X	X
Exploitations forestières	V	X	X	X	X

- **Destinations et sous-destinations des constructions dans les Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

	Ne	Ngv	Nl	Nt	Ntc	Nx
HABITATION						
Logements Condition : seules, sont autorisées, sous réserve d'une capacité suffisante des réseaux : - l'extension des logements existants dans la limite de 30% d'emprise au sol et 50% de surface de plancher par rapport à la construction existante, à compter de la date d'approbation du PLUI, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ; - les annexes aux logements existants dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUI ; - la création d'un nouveau logement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié dans le document graphique au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme.	V*	X	X	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X	X	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES						
Artisanat et commerces de détail condition :Sous réserve d'être une extension à une activité existante et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.	X	X	X	X	X	V*
Restauration condition : - en Nx, sous réserve d'être une extension à une activité existante et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone. - en Ntc et Nt, sous réserve d'être une activité accessoire à l'activité touristique, de loisirs ou d'hébergement, et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.	X	X	V*	V*	V*	V*
Commerces de gros	X	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X
Hôtels	X	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques condition : en Ntc, sous réserve d'être lié à l'activité de camping existante	X	X	X	V	V*	X
Cinémas	X	X	X	X	X	X

ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	X	V	V	V	V
	Ne	Ngv	Nl	Nt	Ntc	Nx
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X		X
Équipements sportifs	X	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE						
Industries : Condition : sous réserve d'être lié à une activité existante et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.	X	X	X	X	X	V*
Entrepôts Condition : autorisés sous réserve d'être une activité accessoire à une activité autorisée dans la zone.	X	X	X	X	X	V*
Bureaux	X	X	X	X	X	X
Centres de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES						
Exploitations agricoles	X	X	X	X	X	X
Exploitations forestières	X	X	X	X	X	X

Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols dans tous les secteurs de la zone N
V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

Terrassements, affouillements et exhaussements du sol Condition : autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public ou à l'exploitation du sol et du sous-sol	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme Condition : uniquement autorisée en zone Npv	V*
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X
Aires de stationnement ainsi que les installations et aménagements légers tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires Conditions : - que leur localisation dans ces espaces soit rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; - et que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ; et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.	V*

- **Bâtiments pouvant changer de destination, identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme**

Le changement de destination des constructions identifiées est autorisé sous réserve :

- que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site,
- d'une capacité suffisante des réseaux à desservir la nouvelle destination,
- que la nouvelle destination de la construction soit affectée au logement ou à une destination et sous-destination autorisée dans la zone.

- **Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

> DANS LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE TRAMES VERTES ET BLEUES

Excepté en zone Nc, sont seuls autorisés, à condition de pas porter une atteinte irrémédiable à la fonctionnalité écologique des milieux ou des éléments à protéger et de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés :

- Les nouveaux bâtiments agricoles ou forestiers, implantés dans un rayon de **100 mètres** délimité à partir d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi, sauf contrainte topographique ou technique dûment justifiées.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, sans excéder 20% de la surface de plancher existante, sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires d'annexes, et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au document graphique,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics ou à des travaux de protection ou de réduction contre un risque naturel.

- Les constructions, travaux, installations et ouvrages divers publics ou d'intérêt collectifs à condition d'être nécessaires à l'entretien, à la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel.
- Les constructions et aménagements prévus dans les STECAL à condition de limiter leurs impacts sur l'environnement ;
- Les clôtures sous réserve d'être perméables pour la petite faune, végétales ou ajourées
- La destruction des alignements d'arbres, bosquets, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :
  - d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre le passage du matériel ou des engins agricoles et l'accès aux parcelles,
  - de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
  - de remplacer le bosquet, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), au sein du même réservoir et dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

>DANS LES ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique,
- des ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité ou aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels,
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

> MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

> DOLINES

Les dolines doivent être préservées Sont interdits : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous-sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité ses sols et des édifices bâtis.

ARTICLE N-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE N -II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N-II-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur des constructions**

Calcul de la hauteur : cf. lexique des termes techniques du règlement du PLUI

Dispositions générales (zone N, zone N indicée et STECAL)

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale imposée pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, ...).

La hauteur des constructions, extensions et annexes nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sous réserve de l'intégration paysagère du projet.

La hauteur n'est pas règlementée pour les éléments techniques implantés sur les constructions (silos, machineries, …).

Des hauteurs inférieures pourront être imposées pour les éléments de patrimoine bâti identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, ainsi que pour les constructions nouvelles qui leur sont contigües.

> *EN ZONE N*

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale des constructions nouvelles, des extensions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Pour les logements sous réserve d'être lié à une conception architecturale traditionnelle (exemple : pigeonnier). Dans ce cas, un dépassement de la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit de +3 mètres est possible, à hauteur de 25% de l'emprise au sol de la construction. Dans le cas d'un tel projet, il est recommandé de se rapprocher des services du CAUE 46 et de l'UDAP 46.

La hauteur maximale des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit.

Autres constructions :

La hauteur maximale des constructions nouvelles, des extensions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² ne peut excéder 12 mètres jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m² ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit.

> *DANS LES ZONES INDICEES*

Secteur Np : Non règlementé

Secteur Nj : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 3 mètres au faîtage

Secteur Nc : La hauteur maximale des constructions nouvelles, des extensions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m² ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

> *DANS LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL) :*

Secteur Ne : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

Secteur Ngv : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

Secteur Nl : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Secteur Nt et Ntc : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

Secteur Nx : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

Dispositions générales (zone N, zone N indicée et STECAL)

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas, elles ne s'appliquent qu'à une seule voie. Toutefois, les constructions doivent s'implanter par rapport à la voie la plus structurante et les reculs demandés par le Conseil départemental doivent dans tous les cas être respectés.

Pour les parcelles en drapeau, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions implantées ou projetées en second rang

Une implantation autre que celle imposée peut être autorisée, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (à l'exception des logements de fonction),
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière,

- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme,
- pour les annexes et extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité, sauf impossibilité technique, et sous réserve, pour les annexes et piscines, de respecter une distance maximale de 12 mètres par rapport à la construction principale dont elles dépendent,
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité,
- pour prendre en compte une implantation différente des constructions riveraines et dans le but de préserver un front bâti ou alignement existant
- pour prendre en compte un risque de feu de forêt (recul des constructions de 30 à 50 mètres des limites de la forêt).

> *EN ZONE N*

Constructions à usage d'habitation :

Au moins une façade des extensions et des annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de la limite des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et dans une bande de 10 à 20 mètres à compter de l'axe des routes départementales existantes ou projetées.

Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² (y compris les piscines) peuvent s'implanter en dehors des reculs imposés sous réserve de ne pas être distantes de plus de 30 mètres de la construction principale dont elles dépendent, à compter de tout point de cette construction.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

Autres constructions :

Au moins une façade des nouvelles constructions, extensions et annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et avec un recul minimum de 10 mètres à compter de l'axe des routes départementales existantes ou projetées.

> *DANS LES ZONES INDICEES*

Secteur Np : Non règlementé

Secteur Nj : Les constructions pourront s'implanter en limite de parcelle ou en retrait des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et avec un recul minimum de 10 mètres à compter de l'axe des routes départementales existantes ou projetées.

Secteur Nc : Au moins une façade des nouvelles constructions, extensions et annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et avec un recul minimum de 10 mètres à compter de l'axe des routes départementales existantes ou projetées.

> *DANS LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL) :*

Secteur Ne : Les constructions pourront s'implanter en limite ou à au moins 3 mètres des voies

Secteur Ngv : Les constructions pourront s'implanter en limite ou en retrait des voies.

Secteurs Nl, Nt, Ntc et Nx : Au moins une façade des nouvelles constructions, extensions et annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de la limite des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et avec un recul minimum de 10 mètres à compter de l'axe des routes départementales existantes ou projetées.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales (zone N, zone N indicée et STECAL)

Une implantation autre que celle imposée peut être autorisée, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière,
- en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme,

- pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du PLUI, à condition de ne pas aggraver la non-conformité, sauf impossibilité technique,
- pour prendre en compte le passage d'une canalisation sur l'unité foncière,
- pour respecter les prescriptions des gestionnaires de voirie relatives aux accès et à la sécurité,
- pour prendre en compte un risque de feu de forêt (recul des constructions de 30 à 50 mètres des limites de la forêt).

> EN ZONE N

Constructions à usage d'habitation :

Les extensions et les annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² doivent être implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres et un maximum de 15 mètres.

Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² (y compris les piscines) peuvent s'implanter en dehors des distances imposées sous réserve de ne pas être distantes de plus de 30 mètres de la construction principale dont elles dépendent, à compter de tout point de cette construction.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et arrière.

Autres constructions :

Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² doivent être implantées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieure à 3 mètres.

> DANS LES ZONES INDICEES

Secteur Np : Non règlementé

Secteur Nj : Les constructions pourront s'implanter limite ou de fond de parcelle ou en retrait en respectant un retrait de H/2

Secteur Nc : Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² doivent être implantées à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 5 mètres ;

> DANS LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL) :

Secteur Ne : Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont implantées en limite ou à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Secteur Ngv, Nl, Nt et Ntc : Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² doivent être implantées à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres ;

Secteur Nx : Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m² doivent être implantées à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 5 mètres.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (éclairement, ensoleillement, salubrité, sécurité…).

Les annexes à usage d'habitation et dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m² doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres maximum à compter de tout point de la construction principale dont elles dépendent.

> DANS LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL) :

En secteur de STECAL (Ne, Ngc, Nl, Nt, Ntc et Nx), les nouvelles constructions autorisées devront s'implanter à une distance maximale de 30 m des constructions existantes. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

- en l'absence de constructions existantes sur le site ;
- pour les annexes et constructions techniques (dont blocs sanitaires des campings) d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m² ;
- pour les constructions légères sans fondations, les HLL(habitations légères de loisirs) et les RML (résidences mobiles de loisirs) ;
- en cas d'impossibilité technique ou topographique dûment justifiée.

- **Emprise au sol des constructions**

> Dans la zone N et les zones N indicées

A l'exception des cas mentionnés dans l'article N-I-1, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

> *DANS LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL) :*

L'emprise au sol des constructions est réglementée à l'échelle de chaque site de STECAL délimité au règlement graphique. Les constructions légères sans fondations, les HLL (habitations légères de loisirs) et les RML (résidences mobiles de loisirs) ne sont pas concernées par les règles d'emprise au sol définies ci-après.

Secteur Ne (hors Ne de Croix de Magne à Cahors) : l'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles, extensions et annexes à partir de la date d'approbation du PLUi est limitée à 200 m² pour chaque zone Ne délimitée au règlement graphique. Les cimetières ne sont pas concernés par cette règle.

Secteur Ne de Croix de Magne à Cahors : l'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi est limitée à 3 000 m².

Secteur Ngv : l'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles, extensions et annexes à partir de la date d'approbation du PLUi est limitée à 150 m² pour chaque zone Ngv délimitée au règlement graphique.

Secteur Nl : l'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles, extensions et annexes à partir de la date d'approbation du PLUi est limitée à 300 m² pour chaque zone Nl délimitée au règlement graphique.

Secteur Nt (hors secteur Nt de Blanchard à Catus) : l'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles, extensions et annexes à partir de la date d'approbation du PLUi est limitée 300 m² pour chaque secteur Nt.

Secteur Nt de Blanchard à Catus : l'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles, extensions et annexes à partir de la date d'approbation du PLUi est limitée à 3 000 m².

Secteur Ntc : l'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles, extensions et annexes à partir de la date d'approbation du PLUi est limitée à 150 m² pour chaque zone Ntc délimitée au règlement graphique (dont blocs sanitaires).

Secteur Nx (hors Nx de Tire à Fontanes) : l'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles, extensions et annexes à partir de la date d'approbation du PLUi est limitée à 300 m² pour chaque zone Nx délimitée au règlement graphique.

Secteur Nx de Tire à Fontanes : l'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles, extensions et annexes à partir de la date d'approbation du PLUi est limitée à 500 m².

ARTICLE N-II-2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dispositions générales

Par leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés, les constructions, extensions et annexes ainsi que les aménagements et espaces extérieurs doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles se situent et prendre en compte les perspectives et les vues depuis l'environnement qui les entourent.

Le volume des constructions nouvelles doit être simple et tenir compte du bâti environnant (orientation, volume et aspect extérieur).

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent article, se référer au ***Guide des constructeurs et aménageurs du PLUi.***

- **Terrassements et exhaussements**

Les constructions et installations nouvelles, les extensions et les annexes ainsi que les espaces extérieurs aménagés (voiries internes, aires de stationnement, espaces communs, …) doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse. Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et remblais) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités le plus possible et proportionnés au volume et à la hauteur des nouvelles constructions.

La tenue des remblais et des déblais doit être assurée par l'un ou plusieurs dispositifs parmi les suivants :

- talus enherbés et plantations,
- murs de soutènement sous réserve d'une hauteur maximale d'1,50 mètre et d'un traitement : soit en pierres ou gabions calcaires du Lot, soit en béton ou maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot,

Les enrochements sont interdits

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales ; les murs de parpaings doivent être recouverts.

- **Volumes des constructions, extensions et annexes**

Les volumes et formes simples seront privilégiés.

Les constructions pourront comporter plusieurs volumes de gabarits différents pour offrir une réponse architecturale en rapport avec les différents usages des bâtiments ou pour s'adapter au terrain naturel ou pour minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande taille.

- **Façades des constructions, des extensions et des annexes**

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés.
Les façades arrière et latérales seront traitées avec le même soin que la façade principale.

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont construits sur un même terrain, les matériaux de façades doivent être travaillés dans une recherche de complémentarité et dans les mêmes tons.

> COULEURS ET TEINTES DES FAÇADES :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons proches de ceux des terres naturelles et des sables locaux calcaires du Lot.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les couleurs vives sont interdites pour le traitement des façades.

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.

> MATERIAUX DES FAÇADES :

Les imitations ou pastiches de matériaux ne sont pas admis.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.

Les bardages et façades métalliques sont autorisés seulement pour :

- Les annexes et les extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Les façades des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être non visibles depuis l'espace public et de s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.
- Les bâtiments d'activités sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les bâtiments comprendront trois matériaux différents au plus, par unité de volume (hors huisseries et couvertures).

> OUVERTURES ET MENUISERIES :

Les coffres de volets roulants sont interdits en saillie. Ils doivent être intégrés à la maçonnerie pour les nouvelles constructions.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.

> ELEMENTS EN SAILLIE ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE :

Les appareillages de ventilation (prises ou rejets d'air de type ventouse) et de climatisation, ainsi que les conduits, les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impératif technique et justifié. Leur intégration en façade pourra alors être tolérée de manière exceptionnelle dans les allèges, les appuis ou les linteaux des ouvertures ou dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage). Dans tous les cas, ils sont interdits en saillie et doivent être positionnés de manière à limiter leur impact visuel.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture.

- **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les espaces voisins, proches ou lointains, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Le traitement des couvertures et pentes de toiture doit être en cohérence avec l'héritage traditionnel, et tenir compte des caractéristiques des constructions existantes à proximité et des vues proches et éloignées.

> COUVERTURES :

La règle est le toit de tuiles, mais d'autres matériaux sont autorisés :

- pour les habitations, s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental ou bioclimatique.,
- pour les autres constructions, sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager. Les toitures seront alors de teinte mate dans les tons gris.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les dispositifs techniques (VMC, climatisation) et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Ils doivent être habillés ou intégrés dans le volume bâti (voir Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires annexé à ce présent règlement).

Les panneaux photovoltaïques et solaires auront une finition mate colorée de la teinte du support.
Tout projet en secteur protégé est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

> PENTE DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS :

La pente maximale des toitures des constructions principales à vocation d'habitation varie selon l'entité paysagère dans laquelle se situent les centres-bourgs :

- Bouriane (communes de Les Junies, Pontcirq, Lherm, Montgesty, Catus, Saint-Denis Catus, St-Médard, Labastide du Vert, Crayssac, Nuzejouls, Boissières, Gigouzac, Mechmont, Maxou, Calamane) : 50 à 120 %
- Causses (communes de Francoulès, Saint-Pierre-Lafeuille, Bellefont La Rauze hors Laroque des Arcs, Cabrerets, Saint-Cirq-Lapopie) : 50 à 120 %
- Quercy Blanc (communes de Labastide-Marnhac, Le Montat, Cieurac, Fontanes, Trespoux Rassiels) : 35 à 50 %
- Vallée du Lot (communes de Caillac, Douelle, Mercues, Espère, Pradines, Lamagdelaine, Laroque des Arcs, Arcambal, Bouziès, Tour de Faure, Saint-Géry-Vers) : 35 à 50 %

> PENTE DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLES ET FORESTIERES

La pente maximale des toitures des constructions à vocation agricoles et forestières sera de 35%.

Les toitures monopentes et les toitures terrasses sont interdites.

Il est imposé pour les toits à double pente une répartition des pentes d'au minimum 2/3-1/3.

- **Travaux sur le bâti traditionnel ancien**

Les dispositions architecturales d'origine doivent être respectées :

- volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;

- traitement des façades : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
- couverture des toitures ;
- composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
- vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

- **Travaux sur les éléments bâtis à préserver (identifiés dans le document graphique au titre des articles L151-19, R151-41-3° et R151-43-5° du Code de l'urbanisme)**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PB/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Patrimoine industriel	Gare, savonnerie, tuilerie, ancienne scierie, cheminée, usine électrique, ponts, …	La destruction de l'élément identifié est interdite. Lors d'opérations de rénovation du bâti, le style architectural originel de la construction sera respecté notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade. L'utilisation de matériaux pérennes et de qualité sera privilégiée. Les ouvrages associés aux éléments repérés seront préservés.
Autre patrimoine bâti	Anciens bâtiments publics, chapelle, château, corps de ferme, église, hameaux patrimoniaux, maisons, moulin, tour, …	
Patrimoine vernaculaire	Abreuvoir, abris, bergerie, calvaires et croix, cazelles, fours, gariottes, lavoirs, murets en pierres sèches, pigeonniers, pont, porcherie, séchoirs à tabac, travail, vestiaire, …	
Patrimoine lié à l'eau	Fontaines, puits, mares bâties, citernes, …	Interdiction de toute opération de remblais, déblais, affouillement, exhaussement des sols et tous autres travaux qui pourraient impacter le fonctionnement de la fontaine ou du puit. Interdiction de détruire l'ouvrage associé Lors d'opérations de rénovation, obligation de respecter l'architecture de l'ouvrage et sa fonctionnalité.
Patrimoine archéologique	Aqueduc gallo-romain, borne Desplats, dolmen, plaque commémorative, ruines, squelette de dinosaure, stèle, tombe, vestiges	Le déplacement et la modification des éléments identifiés est interdit.

- **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dispositions générales

Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

> CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS :

Pour les nouvelles constructions, les principes du bioclimatisme doivent être respectés, à l'exception des bâtiments agricoles et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE N-II-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

  Non règlementé

- **Clôtures**

Dispositions générales

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et leur conception, être proportionnées aux constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière et aux constructions et clôtures avoisinantes pour créer une unité de paysage urbain.

Les clôtures agricoles ainsi que celles liées aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas règlementées.

Les clôtures traditionnelles (murs pleins, murs bahuts avec grilles en fer forgé, …) doivent être préservées et restaurées avec un aspect similaire à la clôture d'origine.

Dans les espaces soumis à un risque inondation, les clôtures doivent être conçues de manière à ne pas freiner l'écoulement des eaux (transparence hydraulique).

> IMPLANTATION DES CLOTURES :

En limite de l'espace public ou d'un espace ouvert à la circulation publique, les clôtures doivent être implantées suivant l'alignement et les dispositions définies par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité : règlement de voirie communautaire du Grand Cahors, Département du Lot, …. La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique

> HAUTEUR DES CLOTURES :

Elles ne doivent pas excéder 1,60 mètre pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage.

La hauteur des haies vives plantées en limite de l'espace public n'excèdera pas 1,80 mètre.

Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.

> MATERIAUX ET COULEURS DES CLOTURES :

Les clôtures sont réalisées :

- soit d'un mur construit en pierres locales calcaires du Lot ou en maçonnerie enduite dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot ;
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales. Ce mur bahut sera construit en pierres calcaires du Lot ou d'un mur maçonné enduit dans une teinte proche des pierres calcaires du Lot.

Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, ...) ne peuvent être laissés apparents.

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les éléments constitutifs des clôtures, y compris les portails.

> PORTAILS :

La hauteur des portails n'excèdera pas 2 mètres.

> EN ZONE NPV

Sans préjudice des prescriptions précédentes, les clôtures en zone Npv devront être à mailles larges.

- **Plantations**

Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.

Les nouvelles plantations, y compris les haies, seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.

Les abords des bâtiments de plus de 30 mètres de long feront l'objet de plantations d'arbres ou de haies bocagères ou champêtres composées d'essences végétales locales et diversifiées, et plantées sous forme de « séquences », de manière à limiter leur impact visuel dans le paysage naturel environnant.

Eléments de patrimoine naturel à préserver identifiés dans le document graphique (PN) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le document graphique :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Typologie d'éléments repérés au plan de zonage (avec un code PN/Code Commune/Numéro)		Règles associées
Eléments arborés / Boisements	Arbres remarquables	La coupe des arbres remarquables est interdite excepté pour des raisons de sécurité ou des raisons sanitaires.
	Parcs et jardins	La vocation d'espace vert de la zone identifiée doit être préservée ; En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des essences locales.
	Boisements	En cas de coupe d'arbres, ces derniers devront être remplacés par des essences équivalentes ou des espèces locales.
Milieux rocheux	Cavités naturelles, chaos, gouffre, grotte, igue,	Ces secteurs sont inconstructibles.
Points d'eau	Mares, lacs, laquets, points d'eau, bassins	Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les berges sont inconstructibles.
Sources		Ces éléments doivent être préservés. Leur comblement est interdit. Les abords sont inconstructibles.

ARTICLE N-II-4 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

L'obligation de réaliser des places de stationnement s'applique aux constructions nouvelles (hors annexes) et aux changements de destination, ainsi qu'aux extensions qui génèrent une augmentation de plus de 50 m² de la surface de vente ou surface de plancher.

Le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et opérations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité, conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Le maître d'ouvrage devra, lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme, indiquer le nombre de places destinées aux besoins de stationnement (personnel, livraisons, clientèle et public accueilli…) de son projet.

Toute disposition doit être prise pour réserver, sur chaque propriété, les dégagements nécessaires aux manœuvres et stationnement des véhicules. Notamment, les places de stationnement réalisées dans la marge de recul d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement :**

Les espaces de stationnement feront l'objet d'un aménagement destiné à réduire à la fois leur impact dans le paysage (position sur le terrain, plantations, …) et les rejets d'eaux pluviales.

Leur aménagement doit respecter les dispositions de l'article A-II-3 du présent règlement, en limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

CHAPITRE N-III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N-III-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dispositions générales

Les caractéristiques des accès et voiries publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès (piétons, cyclistes et véhicules motorisés). Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le ***règlement communautaire de voirie du Grand Cahors annexé au PLUI***, lorsqu'elles sont communales ou communautaires, et l'avis du Conseil départemental pour les autres voies.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En aucun cas, l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Conseil départemental.

- **Voirie de desserte publique ou privée**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité. Cette voie doit être de gabarit suffisant au regard du projet envisagé et notamment adapté à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de secours, de par ses dimensions, forme et caractéristiques techniques.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules (y compris ceux de défense et de lutte contre l'incendie, des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères).

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale ou communautaire.

Le traitement des sols des voies de desserte et des accès doit respecter l'article N-II-3 du présent règlement.

La conception des nouvelles voies de desserte doit s'adapter à la topographie du terrain naturel.

ARTICLE N-III-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions générales

Pour toute construction ou installation, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, autres que les eaux domestiques ou pluviales, doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux projets publics dans ces domaines.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable d'une construction par puits, forage, source ou citerne peut être admise sous réserve de respecter les dispositions réglementaires en vigueur, notamment celles du Règlement sanitaire départemental du Lot.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit :

- soit être raccordée au réseau d'assainissement public et/ou collectif lorsqu'il existe ;
- soit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur et au ***règlement du service du SPANC du Grand Cahors annexé au PLUI***, en l'absence d'un réseau d'assainissement public et/ou collectif.

Si les constructions sont situées dans le zonage d'un schéma d'assainissement collectif public (***cf. annexe du PLUI***), les installations d'assainissement autonome doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent être raccordées, ultérieurement, au réseau public.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le milieu naturel, dans les fossés ou caniveaux de rue ou dans les égouts pluviaux.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- ✓ Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin…) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ✓ L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
  - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès… ;
  - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration… ;
  - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes…

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau… S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales en respectant les conditions réglementaires de limitation du débit de fuite applicable aux projets d'urbanisation, précisées dans le ***schéma d'assainissement pluvial et le règlement de service annexé au PLUI***.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir ou enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales.

- **Réseaux secs**

Les branchements de réseaux de distribution électrique et de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique et avec l'accord des services gestionnaires.

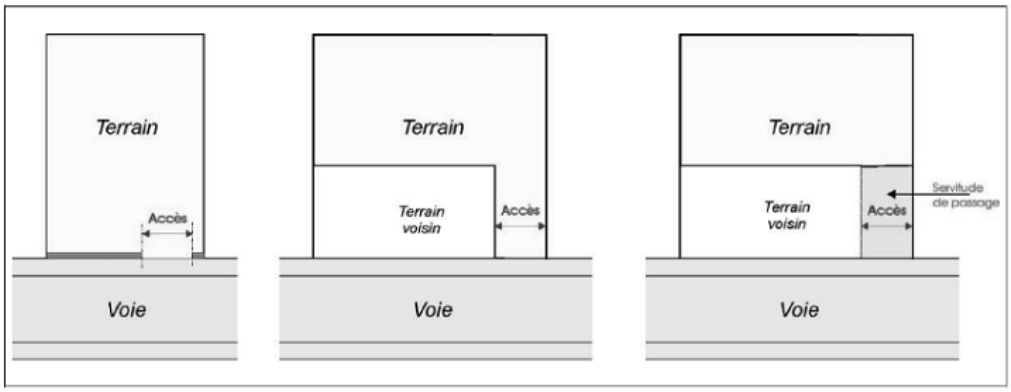
- **Collecte des déchets**

Les projets devront intégrer les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des déchets et ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

3- Lexique des termes techniques

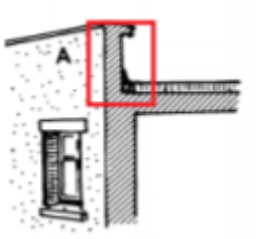
Le lexique des termes techniques précise les définitions de certains termes techniques tels qu'ils sont utilisés dans le règlement écrit. Il comporte également des illustrations qui ont une portée pédagogique.

Accès : L'accès à un terrain est un point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale, qu'elle soit publique ou privée. L'accès doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité. Selon les cas, les dispositions des règlements de la voirie départementale ou le règlement de la voirie communautaire s'appliquent.



Accotement enherbé : bande de pleine terre intégrant ou non un fossé, située entre la limite de la chaussée et la limite de l'emprise privée. L'accotement enherbé assure des fonctions régulatrices comme l'infiltration, l'écoulement des eaux, l'oxygénation des sols mais aussi une ambiance champêtre et moins urbanisée le long des voies.

Acrotère : muret situé en périphérie de la toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour permettre le relevé d'étanchéité, en prolongement de la façade et constituant un rebord ou un garde-corps, pleins ou à claire-voie Les garde-corps (pleins ou ajourés) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.





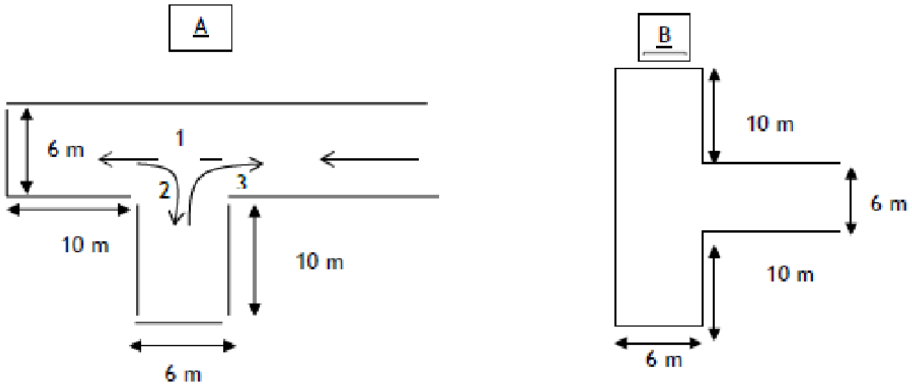
Adaptation des constructions aux terrains : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les remblais et déblais doivent donc être limités. ***Voir Guide des Constructeurs et Aménageurs du PLUI***

Affouillement/exhaussement : l'affouillement des sols correspond à un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel (déblaiement). L'exhaussement est une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière (remblaiement).

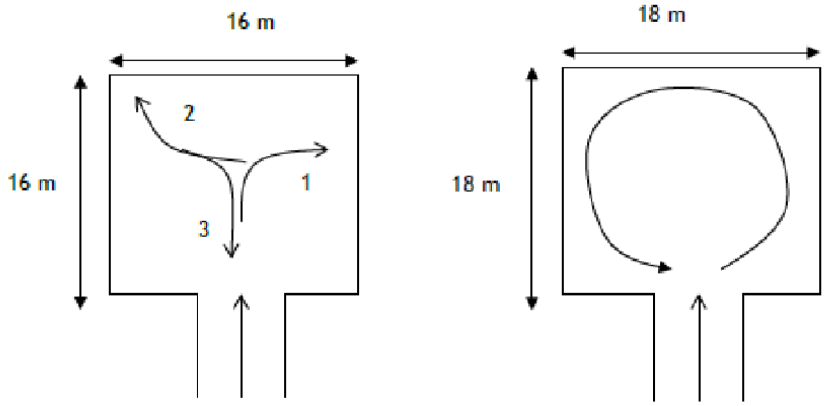
Aire de retournement : elle permet aux véhicules d'effectuer un demi-tour pour reprendre le sens normal de circulation en effectuant au plus une marche arrière.

Exemples d'aires de retournement (les largeurs indiquées ne constituent pas la règle : elles sont données à titre indicatif) :

1_ « T » de retournement



2_ Emprise de retournement



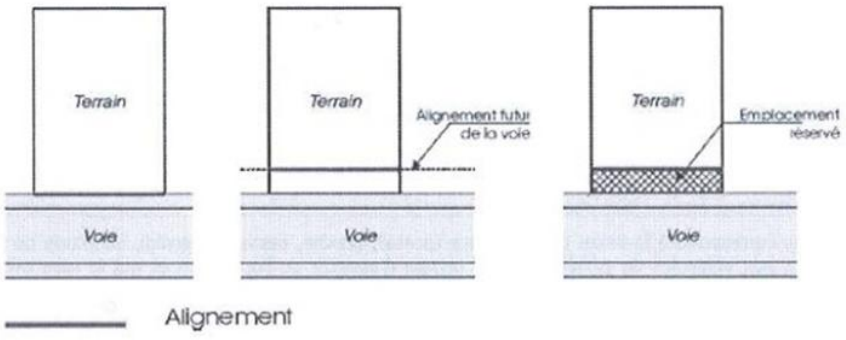
Alignement (construction implantée à l') / alignement futur ou limite qui s'y substitue :

désigne la limite entre une parcelle privée et une voie ouverte à la circulation générale automobile, piétonne ou cyclable, qu'elle soit publique ou privée, ou d'une emprise publique (voie ferrée, cours d'eau domanial, jardin public, bâtiment public, …).

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies, une même construction peut être implantée à l'alignement d'une ou plusieurs voies.



Cette limite peut être existante ou en projet, dans le cas d'un emplacement réservé pour élargissement de voirie ou d'un plan d'alignement.



Annexe (d'une construction) : sont considérées comme annexes, les constructions ayant un caractère accèssoire ou secondaire ou complémentaire aux fonctionnalités de la construction principale (exemple : remises, garages non professionnels, celliers, piscines, abris de jardin, …).

L'annexe peut être accolée ou non à la construction principale dont elle dépend mais ne dispose pas d'accès direct avec elle. Elle a, de plus, une taille inférieure à la construction principale.

Bande de constructibilité ou d'implantation : espace représenté graphiquement dans les schémas des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de certains secteurs, dans lequel les constructions peuvent s'implanter en respectant les dispositions du règlement écrit.

Bassin de piscine : les règles d'implantation des piscines s'appliquent aux bassins et non aux plages qui les entourent.

Bâtiment agricole : Construction dont l'usage est affecté à l'activité agricole (stockage de matériel ou de récoltes, abri pour animaux d'élevage, activité accèssoire, …).

Bâtiment nouveau : Toute nouvelle construction y compris les annexes. Une extension n'est pas considérée comme un bâtiment nouveau.

Branchement de distribution électrique : partie du raccordement électrique situé entre la construction et le point de raccordement au réseau public.

Caravane : véhicule qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

Changement de destination d'une construction : les changements de destination des constructions sont soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) dans les cas suivants :

- changements de destination des constructions parmi les 5 grandes destinations du Code de l'urbanisme, qu'ils s'accompagnent ou non de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment ;
- changements de sous-destination au sein d'une même destination définies par le Code de l'urbanisme, uniquement lorsqu'ils s'accompagnent de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

Voir définition « destinations et sous-destinations des constructions ».

Clôture : élément bâti ou végétal implanté en limite d'un terrain avec une propriété mitoyenne ou un espace public.

Combles : espace situé sous la toiture d'une construction, constituant un volume délimité par les versants de toiture et le dernier plancher. Il peut, éventuellement, être aménageable en espace habitable.

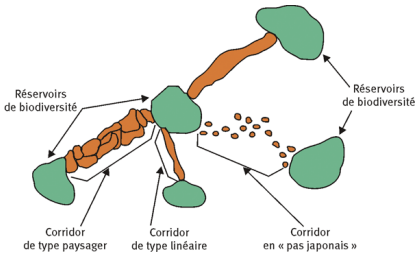
Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : une construction est considérée comme existante si elle est légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale : une construction est considérée comme principale lorsqu'elle représente le volume bâti le plus important sur un terrain, en référence à son emprise au sol et à sa surface de plancher cumulées.

Continuité écologique (corridor écologique et réservoir de biodiversité) :

La continuité écologique entre les réservoirs de biodiversité (espaces riches en biodiversité où les espèces végétales et animales peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie) est assurée grâce aux corridors écologiques qui constituent des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore pour se déplacer d'un réservoir à un autre.



Cote NGF : le nivellement général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français métropolitain, ainsi qu'en Corse, dont l'IGN a aujourd'hui la charge. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) détermine des cotes minimales de premier niveau de plancher à respecter dans certaines zones soumises à des risques d'inondation.

Couleurs vives : il s'agit des couleurs rouge, bleu, jaune ou vert, utilisées dans une teinte très pigmentée et donc très contrastante. Ces couleurs peuvent être utilisées dans des teintes plus neutres de gris colorés, sous réserve de respecter les dispositions du règlement.

Destinations et sous-destinations des constructions : elles sont définies dans les articles R151-27 à 29 du code de l'urbanisme.

Arrêté du 25/11/2016 modifié par décret n°2020-78 du 31/01/2020

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
exploitation agricole et forestière	**exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, et notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. **exploitation forestière** : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
habitation	**logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination hébergement. La sous-destination logement recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. **hébergement** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, et notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
commerce et activité de service	**artisanat et commerce de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. **restauration** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. **commerce de gros** : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. **hôtels** : constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location ainsi qu'un certain nombre de services. **autres hébergements touristiques** : constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment : résidences de tourisme, villages de vacances, constructions dans les terrains de camping ou PRL. **cinéma** : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'art L212-1 code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
équipements d'intérêt collectif et services publics	**locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public. Elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. **salles d'art et de spectacles** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. **équipements sportifs** : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment stades, gymnases, piscines ouvertes au public. **autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination Equipement d'intérêt collectif et services publics et notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (notamment activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances). **entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. **bureau** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. **centre de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Eaux pluviales : eaux issues des précipitations atmosphériques ou celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation, …, dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Egout du toit : limite basse d'un plan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.

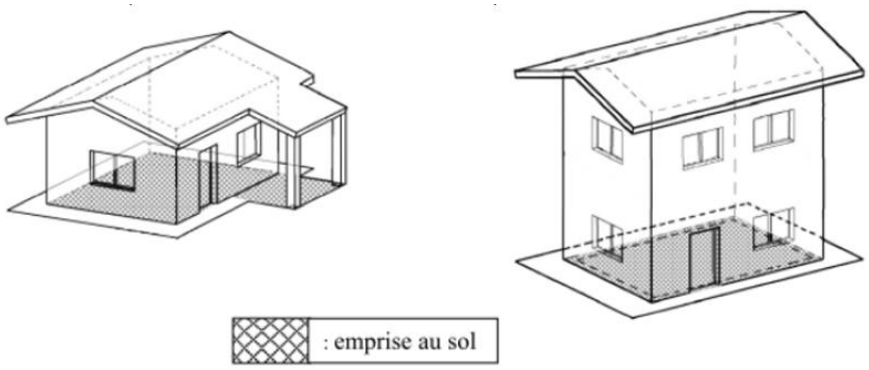
Emplacement réservé : espace ou bâtiment réservé à l'un des projets d'intérêt général suivants :

- création ou aménagement de voies publiques (élargissement, aire de croisement, …) ou d'un ouvrage public (salle des fêtes, mairie, maison de la chasse, station d'épuration, …),

- création ou modification d'une installation d'intérêt général (bâche à eau destinée à la défense incendie, extension d'un cimetière, …),
- création ou modification d'un espace vert ou d'un espace nécessaire aux continuités écologiques,
- la réalisation de programmes de logements dans les zones urbaines ou à urbaniser, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Chaque emplacement réservé est délimité ou identifié dans le document graphique du PLUI. Il comporte un numéro, une contenance, un objet et un bénéficiaire. La présence d'un emplacement réservé délimité sur un terrain interdit au propriétaire de construire sur cette partie de terrain concernée, sous réserve du renoncement de la part de la collectivité à acquérir cet espace ou ce bien.

Emprise au sol (d'une construction) : elle correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du code de l'urbanisme).



Calcul de l'emprise au sol	
Sont exclus :	Sont inclus :
• les éléments de modénature, marquises et débords de toiture non soutenus par des poteaux ou des encorbellements,	les constructions ou parties de construction maçonnée telles que : • les terrasses de plus de 60 cm de haut, • les terrasses couvertes, • les terrains de tennis couverts, • les perrons de plus de 2m², • les rampes d'accès de parkings collectifs.
• les terrasses non couvertes, de plain-pied avec le terrain naturel ou surélevées de 60 cm maximum par rapport au terrain naturel,	
• les ouvrages enterrés, dont les piscines, sous-sols ou dalles,	
• les éléments d'isolation par l'extérieur ajoutés aux constructions existantes dans la limite de 0,50 mètre d'épaisseur.	

Emprises publiques : espaces ouverts à la libre circulation du public, qu'ils soient publics ou privés : voiries, places, parcs, rivières et berges, squares et jardins publics, aires de stationnement, emprises ferroviaires,

Entretien des ripisylves : toute intervention nécessaire au bon fonctionnement physique et écologique d'un cours d'eau.

Espace libre : espace d'un terrain non occupé par des constructions, installations ou aménagements. Il est :

- soit végétalisé (plantations herbacées, arbustives ou arborées) : cet espace est dit «espace vert» ou «espace planté» ou «espace de pleine terre» ;
- soit minéralisé (cheminements piétons, voies et accès automobiles, espaces de stationnement, …) : cet espace est dit « artificialisé ».

Essences locales : elles comprennent les végétations spécifiques au territoire du Grand Cahors, et bien adaptées au climat et à la nature des sols locaux. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et d'arbustes. ***Cf. Guide des Constructeurs et aménageurs du PLUI***

Extension (d'une construction) : augmentation de la surface ou du volume d'une construction, réalisée dans la continuité d'une construction existante, horizontalement ou verticalement (surélévation). Cet agrandissement présente des dimensions inférieures à la construction à laquelle elle est accolée.

Façades (d'une construction) : parois extérieures d'une construction (hors toiture), intégrant des éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature et les balcons.

Façade principale (d'une construction ou d'un terrain) : façade de la construction faisant face à la limite de la voie.

Façades latérales ou arrière (d'un terrain) : voir « limites d'un terrain »

Faîtage d'une toiture : arrête supérieure ou partie sommitale d'un toi, formée par la rencontre de deux versants d'une toiture. Le faîtage de la toiture principale est généralement le point le plus haut de la construction.

Fossé : ouvrage artificiel destiné à l'écoulement des eaux :

- en drainant les parcelles, par l'écoulement de l'eau retenue en excès dans les terres, notamment pour améliorer les usages des sols tels que les cultures agricoles et les productions forestières,
- en évacuant les eaux de ruissellement présentes sur les chemins, rues, ou routes pour la sécurité des usagers.

Une noue peut être considérée comme un fossé.

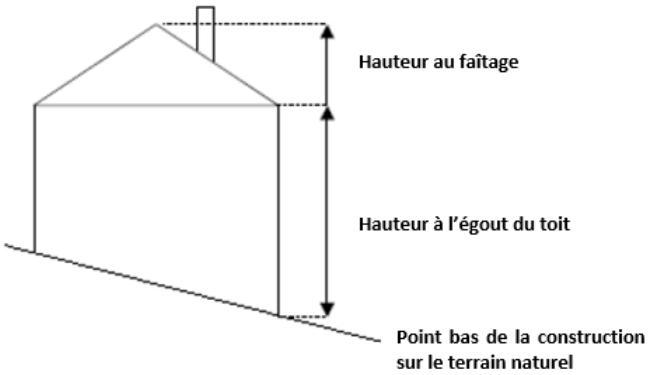
Gabarit (d'une construction) : désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure d'une construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitat atypique : il s'agit de constructions démontables ou transportables à usage d'habitat permanent : cabanes dans les arbres, roulottes, maisons flottantes, containers, yourtes, tipis, maisons bulles, …

Habitation légère de loisirs (HLL) : il s'agit de constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur : 3 modes de calcul, selon les cas précisés dans le règlement :

- ***à l'égout du toit :*** La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ou jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses ou toitures à faible pente (< 30°), et ce par rapport depuis le point le plus bas de la construction projetée sur le terrain naturel.



- ***par niveaux de planchers :*** La hauteur d'une construction se mesure en **niveaux de planchers :** par exemple R+1+C = rez-de-chaussée + 1 étage + combles. C'est le cas, notamment, dans le Plan des Hauteurs Limites de Cahors.
- ***par la hauteur au faîtage :*** La hauteur d'une construction se mesure à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage, et ce, depuis le point le plus bas de la construction projetée sur le terrain naturel. Les ouvrages techniques, tels que cheminées et autres superstructures, ne sont pas pris en compte.

Dans la zone couverte par le plan des hauteurs limites (UA1), la hauteur est exprimée en étages (R+1, R+2+C, R+3+C, etc…). La réglementation fait souvent appel à la notion de gabarit des constructions afin de faciliter l'intégration architecturale des constructions. La notion de « R » ou de niveaux « +1, +2, +3 » permet de donner un cadre sans forcément être contraint par une hauteur à l'égout ou au faîtage et rester ainsi plus cohérents avec le bâti environnant. Un niveau, qu'il soit en Rez-de-Chaussée ou à l'étage, sera compris entre 2,50 m et 3 m. Un comble aura une hauteur en façade inférieure 2,5 m. Seuls les bâtiments commerciaux et/ ou locaux commerciaux pourront avoir un niveau en RDC supérieur à 3m à condition de respecter la hauteur maximum du bâtiment.

Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques : le règlement du PLUI définit, pour chaque zone, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, en précisant le recul minimum et/ou maximum autorisé entre la construction et la voie d'accès. Ce recul se calcule depuis tout point de la construction (y compris éléments en saillie, débords de toiture, …) *Voir aussi « marge de recul ».*

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : les limites à prendre en compte sont celles de la parcelle ou de l'unité foncière si le terrain du projet comprend plusieurs parcelles.

Installations de production d'énergie photovoltaïque dites agrivoltaïques au sens du L. 111-27 du code de l'urbanisme : opération consistant à installer une centrale photovoltaïque au-dessus de cultures agricoles ou d'élevages en respectant des distances et orientations spécifiques pour maximiser les synergies entre la production d'énergie et l'activité agricole.

Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Une installation ne pourra pas être considérée comme agrivoltaïque si elle :

- Porte une atteinte substantielle à l'un de ces services, ou une atteinte limitée à deux de ces services ;
- Ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- N'est pas réversible.

Exemples d'installations agrivoltaïques :





Installation de production d'énergie photovoltaïque au sens de l'article L111-29 du code de l'urbanisme : espace de production d'électricité photovoltaïque, compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pouvant aller jusqu'à plusieurs hectares. L'électricité produite dans un parc photovoltaïque est réinjectée sur le réseau d'électricité public et peut être utilisée pour de l'autoconsommation.

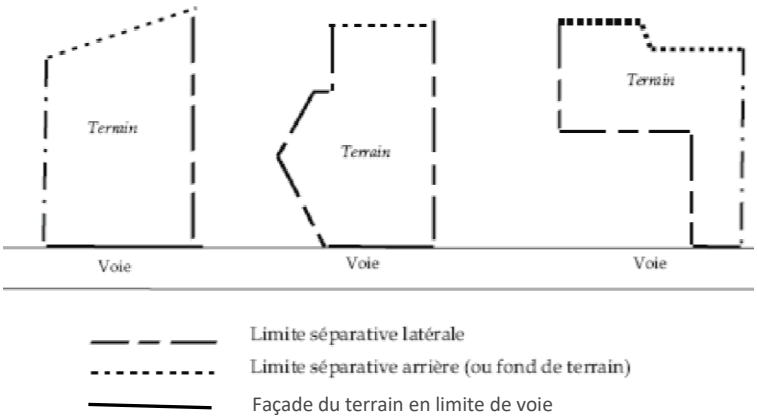


Limites (d'un terrain) : elles comprennent :

- une ou des limite(s) en bordure de voies publiques ou privées. Celle comprenant l'accès est dite **façade du terrain,**
- des limites latérales,
- une **limite arrière**, dite fond de terrain.

Dans le cas d'une limite de terrain constituée d'un talus, la limite séparative se situe à l'altitude haute pour le fond haut et à l'altitude basse de la limite pour le fond bas.

Un terrain situé à l'angle d'un îlot ne comporte que des limites séparatives latérales et deux limites sur voie.



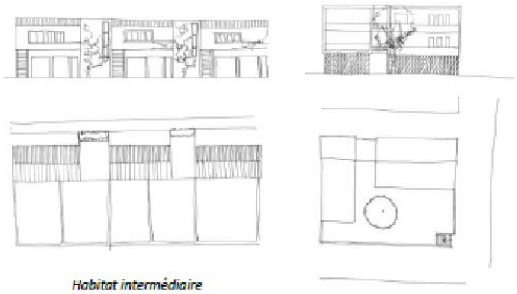
Logements accolés : cela comprend :

- les maisons jumelées (constructions individuelles résultant d'une opération de construction simultanée et comprenant un mur mitoyen),
- les maisons groupées (plus de deux maisons individuelles accolées résultant d'une opération de construction d'ensemble et comprenant un ou deux murs mitoyens, formant ainsi un front bâti).


Habitat individuel groupé

Logements collectifs : un seul bâtiment comprenant plusieurs logements desservis par des parties communes.

Logements intermédiaires : logements superposés mais bénéficiant d'une entrée individualisée et d'un espace extérieur privé (pas de parties communes).


Habitat intermédiaire

Petit Collectif

Logement social : logement bénéficiant, pour sa construction ou pour son acquisition-amélioration, d'un agrément ou d'un financement aidé de l'Etat : notamment Prêt locatif social (PLS), Prêt locatif à usage social (PLUS), Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

Logement nécessaire à l'activité agricole : La nécessité d'un logement à proximité immédiate de bâtiments agricoles se justifie au regard de l'importance de l'exploitation, de la nature de l'activité et de l'aménagement des bâtiments existants.

Lotissement : division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, ou de plusieurs unités foncières contigües, ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L442-1 du code de l'urbanisme). Le périmètre d'un lotissement comprend le ou les lots destinés à l'implantation de bâtiments, ainsi que, s'ils sont prévus, les voies de desserte, les équipements et les espaces communs à aménager. La création d'un lotissement est conditionnée par une autorisation préalable (déclaration préalable de division ou permis d'aménager).

Mur pignon : mur latéral d'une construction, perpendiculaire aux façades principales avant et arrière de la construction.

Noue : dépression du sol servant au recueil, à la rétention, à l'écoulement, à l'évacuation et/ou à l'infiltration des eaux pluviales. Peu profonde, à l'air libre, temporairement inondable, avec des rives en pente douce, elle est le plus souvent aménagée en espace verte, mais pas exclusivement. Sont considérés comme des noues, les fossés intégralement végétalisés ou comprenant des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Nouvelle construction : Cf. Bâtiment nouveau

Opération d'aménagement d'ensemble : Modalité d'aménagement de certains secteurs classés en zone à urbaniser AU ou zone urbaine U et soumis à des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLUI.

L'obligation de réaliser un aménagement d'ensemble est définie dans les OAP des secteurs concernés.

Elle implique de concevoir l'aménagement et l'équipement du secteur sur la totalité des terrains concernés, dans le cadre d'un projet global, donnant lieu à un unique permis d'aménager.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : elles définissent les conditions d'aménagement de certains secteurs du PLUI, classés en zone à urbaniser (AU) ou en zone urbaine (U).

Elles prennent la forme de schémas et de principes d'aménagement en vue de définir les attentes de la collectivité en matière d'implantation des constructions, de desserte de voirie interne, d'accès à la zone, d'espaces verts, ….

Dans ces secteurs, les projets de construction et d'aménagement doivent être compatibles avec les principes définis dans les OAP : principes communs à tous les secteurs et principes spécifiques à chacun de ces secteurs.

Parcelle en drapeau : parcelle comportant un accès étroit et long qui se termine par une dilatation plus large. Ces parcelles sont souvent issues d'une division parcellaire.

Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation : à la différence d'un parc photovoltaïque, ces installations sont composées d'un nombre très limité de panneaux qui, en outre, sont dédiés à l'autoconsommation.



Pleine terre : espace du terrain non construit et non revêtu, restant perméable à l'eau et la laissant s'infiltrer jusqu'à la nappe phréatique. Cet espace peut être planté. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus à l'exception des espaces non artificialisés (espaces enherbés).

Recul (ou retrait) : distance entre une construction (comptée de tout point de la construction ou d'une façade ou de la façade principale, selon les cas définis dans le règlement) et une limite définie : axe ou limite d'une voie ou emprise publique existante ou en projet, alignement, ou limites séparatives latérales ou arrières.

Réhabilitation : travaux visant à apporter à un bâtiment ou un équipement existant le confort avec les normes d'aujourd'hui (emploi des techniques et des matériaux actuels d'isolation, électricité, etc.). Ces travaux d'amélioration générale et/ou de mise aux normes impliquent une modification esthétique de la construction.

Rénovation : remise à neuf comportant un ensemble de travaux de démolition, de construction et d'aménagement pouvant aboutir à la démolition totale ou partielle de la construction d'origine.

Restauration : travaux visant à redonner à un bâtiment son caractère d'origine (emploi des matériaux d'origine selon les techniques de l'époque de construction, recomposition de sa structure et remise à l'état initial ou du plus ancien connu).

Résidence démontable à vocation d'habitat permanent : installation sans fondation, disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonome vis-à-vis des réseaux publics. Elle est destinée à l'habitation occupée à titre de résidence principale au moins 8 mois par an (cf. habitat atypique).

Résidence mobile de loisirs (RML) : véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le Code de la route interdit à la circulation.

Les RML se distinguent des caravanes qui conservent en permanence des moyens de mobilité et que le Code de la route n'interdit pas à la circulation ;

Elles se distinguent aussi des Habitations légères de loisirs (HLL) qui sont des constructions sans moyen de mobilité propre. En conséquence, des RML qui ont perdu leurs roues sont considérées comme de l'habitat léger de loisirs.

Revêtements du sol extérieur perméables : les caractéristiques physiques de certains matériaux permettent de reconstituer la fonction du sol de manière pérenne (infiltration, filtration, oxygénation, …). Ces fonctions naturelles peuvent être conservées par l'aménagement de surfaces de gravillons, de graviers-gazon, de pavés posés sur lite de sable, …

Revêtements de sol extérieur imperméables : ils utilisent des matériaux étanches plus ou moins compactés reposant une couche de forme dont l'épaisseur varie en fonction de la portance du terrain et des usages souhaités. Ce type de revêtement de voie (enrobé, béton, pavés sur dalle béton, …) convient aux ambiances urbaines et aux usages fréquents.

Ruine : Est considérée comme ruine une construction qui ne comporte qu'un seul mur et des fondations ou un bâtiment dont la toiture et un cinquième des murs sont détruits. En revanche, n'est pas regardée comme une ruine une maison ayant perdu ses menuiseries extérieures et le plancher de son premier étage mais ayant conservé la totalité de son gros œuvre, sa toiture et ses murs extérieurs. La reconstruction d'une ruine s'apparente à une nouvelle construction.

Saillie : Elle correspond à un débordement d'un élément de construction par rapport à un pan de façade (balcons, auvents, devantures, …).

Surface de plancher : article R111-22 du Code de l'urbanisme : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

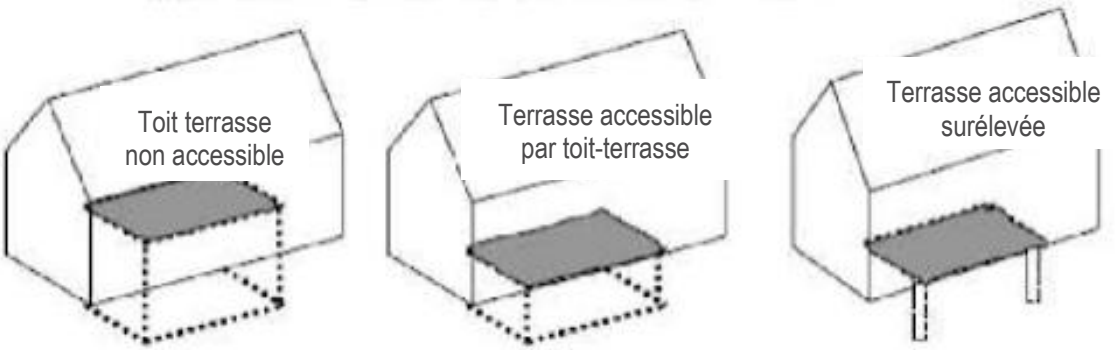
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel : niveau du sol existant avant le projet de construction et avant les travaux d'affouillement, de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Terrain d'assiette du projet : il est constitué par une ou plusieurs parcelles appartenant à un ou plusieurs propriétaires formant un îlot d'un seul tenant, délimité par les voies publiques, un ruisseau, un canal ou un fossé et les autres propriétés qui le cernent.

Terrain (ou unité foncière) : ensemble des parcelles cadastrales contigües (non traversées par une voie ou un cours d'eau) et appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Toit terrasse : Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge…), qu'elle soit ou non accèssible. Les [illegible] pplication du



Toiture végétalisée : couverture d'une toiture par de la végétation, moyennant un dispositif adapté.

Unité foncière : voir terrain

Voie (publique ou privée) : espace ouvert à la circulation publique, revêtu ou non, et qui comprend :

- des aménagements adaptés pour assurer, dans des conditions de sécurité et de confort, la circulation des véhicules motorisés, des cycles, des piétons,
- des accotements, trottoirs, fossés ou talus qui la bordent, selon les cas.

L'**emprise d'une voie** se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

Est considéré comme une **voie privée**, tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété. Dans le présent règlement, les voies et emprises privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées à des voies et emprises publiques.

Voie en impasse : voie se terminant par un « cul de sac » ou voie inaccèssible à une automobile.

Voie structurante : les voies peuvent être hiérarchisées selon leur gabarit, de la plus structurante à la moins structurante, de la manière suivante : A20, barreaux de liaison autoroutiers de l'A20, RD820 et RD911, autres voies départementales, voies communautaires, voies communales, chemins ruraux, voies de dessertes internes des secteurs aménagés, autres voies privées.

LES SIGLES UTILISES DANS LE REGLEMENT DU PLUI

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

HLL : habitations légères de loisirs

RML : résidence mobile de loisirs

PRL : parc résidentiel de loisirs

ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

4 - Annexes

ANNEXE 1 - GUIDE DES CONSTRUCTEURS ET AMENAGEURS

Ce guide a pour objectif d'accompagner les porteurs de projets de constructions ou d'aménagements pour :

- faciliter les démarches nécessaires à la réalisation de leur projet,
- les orienter dans leurs choix de conception architecturale et paysagère de leurs projets,
- les guider dans leurs projets d'aménagement pour garantir notamment une optimisation des voiries et réseaux et une bonne intégration de leurs projets dans leur environnement.

Infos pratiques ...

Le service Application du Droit des Sols (ADS) du Grand Cahors

Hôtel Administratif Wilson : 72, rue Wilson – 46000 Cahors - Tél : 05 65 20 88 90

- ⇨ Il est chargé d'instruire les autorisations d'urbanisme sur les 36 communes du territoire du Grand Cahors : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclarations préalables et certificats d'urbanisme.
- ⇨ Il n'est pas habilité à réceptionner les demandes d'autorisation : les dossiers doivent impérativement être déposés dans la mairie de la commune concernée par le projet de construction ou d'aménagement.
- ⇨ Il n'est pas habilité non plus à délivrer les autorisations d'urbanisme : cela relève de la compétence des maires.
- ⇨ Il est disponible pour rencontrer et conseiller tout porteur de projet qui le souhaite, que ce soit en phase de conception de son projet ou avant le dépôt d'une demande d'autorisation.

Site internet du Grand Cahors : www.cahors.agglo.fr

- ⇨ Pour télécharger les imprimés de demande d'autorisation d'urbanisme
- ⇨ Pour télécharger une demande d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- ⇨ Pour connaître les horaires du service ADS

Site internet Géoportail de l'urbanisme :

www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

- ⇨ *Pour connaître les dispositions d'urbanisme applicables à un terrain : document d'urbanisme (zonage, règlement écrit, OAP) et servitudes d'utilité publique.*

Site internet du cadastre : www.cadastre.gouv.fr

- ⇨ Pour imprimer un extrait cadastral d'un terrain

Association départementale information logement (ADIL)

64 bd Léon Gambetta, à Cahors Tél : 05 65 35 25 41

- ⇨ Conseils juridiques, financiers ou sur la fiscalité, pour les projets de constructions, d'acquisition ou de réhabilitation d'un logement

Conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) du Lot

4, chemin de Sainte Valérie, à Cahors Tél : 05 65 30 74 35 www.les-caue.occitanie.fr

- ⇨ Conseils gratuits en architecture auprès des particuliers et des collectivités

Parc naturel régional des Causses du Quercy (PNRCQ)

11, rue Traversière – PB10 – 46240 Labastide-Murat - Tél. : 05 65 24 20 50 www.parc-causses-du-quercy.fr

- ⇨ Nombreuses plaquettes pédagogiques

Quercy Energie, Agence locale de l'énergie

50, rue de la Guinguette, à Cahors Tél : 05 65 35 81 26 www.quercy-energies.fr

- ⇨ Conseils sur le volet « énergies » des projets de constructions, d'installation ou de rénovation (05 65 35 30 78)
- ⇨ Espace info-énergie, visites de sites, conférences, débats, …

Des conseils pour …

5.1	**Implanter une construction sur un terrain**	
	✔ Un projet pour un terrain	*Fiche CAUE Tarn et Garonne*
	✔ Adapter les futures constructions au terrain naturel	*Fiche CAUE du Tarn*
	✔ Adopter les principes du bioclimatisme	*Fiche synthétique*
	✔ Gérer l'intimité des espaces extérieurs de vie et limiter les risques de conflits de voisinage et/ou d'usages	*Fiche synthétique*
5.2	**Réhabiliter un bâti ancien**	*Fiche CAUE du Lot*
5.3	**Concevoir un lotissement**	*Fiche synthétique*
5.4	**Construire un bâtiment d'activité**	
	✔ Paysages des zones d'activités	*Fiche CAUE du Lot*
	✔ Intégration paysagère et qualité architecturale des bâtiments photovoltaïques	*Fiche CAUE du Tarn*
5.5	**Améliorer les performances énergétiques d'une habitation**	
	✔ Installer des panneaux photovoltaïques en toiture	*Fiche PNRCQ*
	✔ Rénover un bâti du XX^{ème} siècle	*Fiches CAUE Occitanie*
5.6	**Aménager les abords des constructions**	*Fiches CAUE du Lot*
	✔ Aménager une clôture	
	✔ Préserver ou planter une haie	
	✔ Les essences locales en Bouriane	
	✔ Les essences locales des Causses	
	✔ Les plantes grimpantes	
	✔ La législation en matière de plantations	

Et de nombreuses autres publications notamment sur les sites du CAUE, du PNRCQ, …

5.1 Implanter une construction sur un terrain

Un projet pour un terrain

Livret du CAUE du Tarn et Garonne

02

UN PROJET POUR UN TERRAIN

CARNET PRATIQUE

IMPLANTER UNE MAISON SUR UN TERRAIN

Le bien-être dans une maison relève pour une grande part du rapport harmonieux qu'elle entretient avec son environnement.

Accessibilité, forme de la parcelle et nature de ses limites, relief, qualité du sol, présence de végétaux ou d'eau sont des caractéristiques du terrain à appréhender en préalable à tout projet de construction.

L'environnement du terrain n'est pas neutre non plus : les contraintes climatiques (course du soleil, vents dominants), les vues, les contraintes environnementales (nuisances, risques naturels, contraintes géologiques, etc) sont autant d'éléments à prendre en compte.

Il est ainsi recommandé avant d'acquérir un terrain de le visiter à divers moments de la journée et de la semaine, pour en apprécier les avantages et les inconvénients.

Pensez aussi à prendre connaissance des règles d'urbanisme applicables à la parcelle. Elles imposent parfois de lourdes contraintes.

Votre maison aura un impact dans le paysage. Elle va le modifier. A cet égard, construire est un acte qui vous engage en tant que citoyen. Composez avec le site, exploitez ses atouts et contribuez à sa qualité.



Maison sur un terrain en pente - Architecte A. Castaing



Implantation sur parcelle dégageant un jardin privatif intimiste - Architecte P. Mouraireau



Maison sur terrain en pente
Architectes Sutter et Taillandier

AVANT L'ACHAT D'UN TERRAIN, RENSEIGNEZ-VOUS SUR :

- Les contraintes règlementaires
- Les accès ou les possibilités d'accès
- Les contraintes dimensionnelles
- La présence ou l'absence de réseaux
- Le relief
- La nature du sol
- Les végétaux et l'eau
- Les environs de la parcelle et les vues

Conseil d'Architecture d'Urbanisme
et de l'Environnement de la Haute-Garonne
1, rue Matabiau 31000 TOULOUSE
Tél : 05 62 73 73 62
mail : caue31@caue31.org
www.caue31.org

LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE

Ne figez pas votre projet avant de trouver votre terrain ! Prenez en considération tous les aspects de la parcelle avant d'en devenir l'acquéreur.

L'ACCESSIBILITÉ DU TERRAIN

La situation de la voie de desserte conditionne la ou les façades vues.

La desserte par le Nord ou l'Ouest de la parcelle induit naturellement un accès au garage qui ne pénalisera pas le jardin côté Sud et Est, deux orientations à privilégier dans notre région.

LES CONTRAINTES DIMENSIONNELLES

La surface et la forme de la parcelle conditionnent votre projet. Une implantation réussie permet de ne pas avoir de sentiment d'exiguïté, même sur un terrain pouvant, au premier abord, paraître petit.

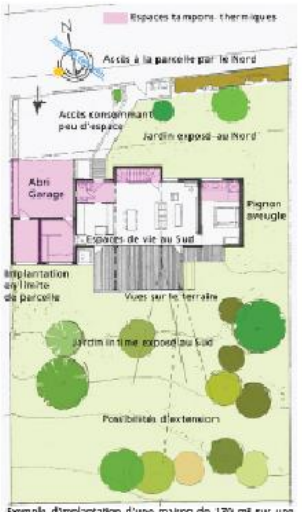
- une implantation proche de la voie de desserte ou d'une limite, si le règlement d'urbanisme le permet, dégage sur l'autre côté de l'espace pour le jardin, et garantit la possibilité d'extension, voire de division ultérieure de la parcelle et de nouvelle construction.
- une implantation en milieu de parcelle ne favorise pas la création d'espaces privatifs. La voie d'accès au garage est plus longue et pénalise le jardin.
- plus que la surface, c'est la forme de la parcelle qui peut limiter les possibilités d'implantation. Par exemple une parcelle longue et étroite orientée dans le sens est-ouest pourra être pénalisante vis à vis de son ensoleillement.

L'ENVIRONNEMENT DE VOTRE PARCELLE

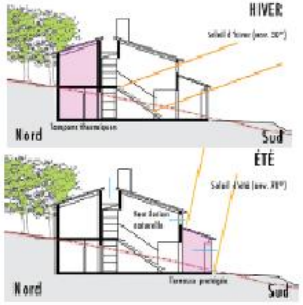
L'implantation et l'orientation de votre maison, sa volumétrie et la composition de ses façades, seront en partie déterminées par les caractéristiques de son environnement, notamment par les vues, le climat, les contraintes, voire les nuisances alentours (réseaux, infrastructures de communication, établissements industriels ou agricoles, etc).

Repérez les quatre points cardinaux de manière à intégrer l'ensoleillement et l'axe des vents dominants. Il s'agit là d'établir l'orientation optimale qui garantit le meilleur éclairement pour les pièces principales (séjour, cuisine, salle à manger, chambres), le maximum de protection de ces pièces aux intempéries, le plus grand apport thermique gratuit. Ce dernier aspect vise une économie substantielle d'énergie (factures de chauffage et d'électricité), au delà d'un comportement citoyen prenant en compte le développement durable.

Enfin, renseignez vous auprès de la Direction Départementale de l'Equipement (DDE) sur les grands projets à venir dans la région : aéroport, autoroute, lignes à haute tension, car ils peuvent avoir une grande influence sur votre futur cadre de vie.



Exemple d'implantation d'une maison de 170 m² sur une parcelle de 715 m² - Architecte R. Gallart



Orientation de la maison

Le bien-être dans une maison relève pour une grande part du rapport harmonieux qu'elle entretient avec son environnement.



Coupe d'adaptation à la pente - Architecte P. Capelier



Façade principale ouverte sur le Sud
Architectes Almudever et Lefebvre



Maison insérée dans un site boisé, légèrement en pente
Architecte C. Brangier



Maison se fondant dans son environnement
Architectes Gouny, Grima et Ramos

LE RELIEF

Conçue en fonction de son environnement, la construction doit en priorité suivre les mouvements du sol, s'adapter à la topographie, plutôt que de recourir à des terrassements importants et onéreux. Intégrée dès le stade de la conception, cette règle vaut également pour les prolongements extérieurs aménagés à postérieri. La position du garage est un point déterminant car elle peut induire des remblais ou déblais conséquents, et définir par défaut les niveaux des pièces de vie. Enfin, une continuité harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur de la maison crée un vrai confort de vie.

Une conception de la maison incluant des jeux de volumes avec planchers au plus près du sol naturel relève du savoir-faire d'un concepteur. N'hésitez pas à consulter un spécialiste de la construction pour vous faire aider. **Sachez, enfin, que peu de maisons «sur catalogue» s'adaptent aux terrains en pente, elles sont conçues pour des terrains plats.**

LA NATURE DU SOL

La connaissance des caractéristiques du sol vous permettra d'opérer les bons choix constructifs. Interrogez les voisins, contactez la mairie, faites réaliser une étude de sol qui, engagée au plus tôt, vous permettra de mieux maîtriser les coûts. La nature du sol ou les sols exposés à des risques naturels (sismique, inondable, site propice aux avalanches, terrain argileux, etc) peuvent notamment conduire à des fondations spéciales, souvent onéreuses.

LE VÉGÉTAL

Effectuez un diagnostic (qualité et état phytosanitaire) du végétal en place afin de juger s'il est susceptible d'être conservé ou non. Arrêtez votre choix de conservation en rapport avec le projet.

L'IMPACT DANS LE PAYSAGE

Votre projet fait partie du paysage.

Une analyse fine du site bâti et de la nature proche conduit à une réalisation composant harmonieusement avec son environnement. Outre la maison elle-même, le traitement des abords (talutage, clôture, végétation) a un impact important dans le paysage. Le jardin, ses limites, justifient une attention toute aussi importante que celle que vous accordez à votre projet de maison.

VENEZ CONSULTER UN ARCHITECTE DU CAUE

Foire aux questions

Comment savoir si un terrain est constructible?

Pour connaître le règlement applicable à votre terrain, demandez un Certificat d'Urbanisme (CU). Avant d'acquérir un terrain, demandez à votre notaire de noter en clause suspensive à l'achat que le terrain soit constructible.

Quelles sont les différentes règles à appliquer sur mon terrain?

A la mairie de votre commune, au service de l'urbanisme, s'il y en a un, vous aurez libre accès au Plan Local d'Urbanisme (PLU), au Plan d'Occupation des Sols (POS), ou à la Carte Communale. Sur ces documents sont indiquées les règles relatives à votre terrain. Il est d'autant plus important de vérifier ces prescriptions que l'on a recours à des techniques particulières: maison bois, toiture végétalisée, etc.

En l'absence de documents d'urbanisme, le règlement national d'urbanisme s'applique.

Qu'est-ce qu'un terrain viabilisé?

Un terrain dit viabilisé est un terrain constructible qui est déjà raccordé aux réseaux (eau, électricité, gaz, téléphone, tout à l'égout, etc). Lors de l'achat d'un terrain viabilisé, vérifiez bien à quels réseaux précisément le terrain est raccordé, car il ne l'est pas forcément à tous.

Les terrains faisant partie d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concerté (Zac) sont, en règle générale, déjà viabilisés.

En Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA), les participations et taxes pour la viabilisation du terrain sont incluses dans le prix global. Les frais de branchements restent à votre charge.

Si votre terrain se trouve dans une zone d'habitat diffus et selon la distance aux réseaux existants, vous devrez à minima participer aux frais de raccordements et tranchées jusqu'à la limite de votre parcelle, à maxima les prendre en charge complètement. Les frais de tranchées et de raccordement sur votre parcelle restent dans tous les cas à votre charge, ainsi que les frais de branchements.

Comment inscrire le projet le mieux possible dans son environnement?

La première chose à faire est d'observer attentivement les typologies locales, les matériaux utilisés, les implantations privilégiées, etc. Ces indications vous apporteront les meilleurs conseils pour insérer au mieux votre projet dans son environnement.

De même, le végétal participe à l'identité d'un lieu. Privilégiez les essences d'arbres et les plantes locales, qui sont mieux adaptées aux conditions climatiques et au type de sol, tout en s'insérant dans le paysage existant.

Demandez l'aide et le savoir-faire d'un professionnel : architecte, paysagiste, etc.

Quelles orientations privilégier pour un confort optimal ?

Dans la région Midi-Pyrénées, les vents dominants et les intempéries viennent principalement du Nord-Ouest. Ainsi il est conseillé de privilégier les orientations Sud et Est. La façade Nord est traditionnellement fermée pour éviter les déperditions thermiques, tandis que la façade Ouest est protégée ou peu percée pour se prémunir des intempéries et, l'été, des surchauffes solaires. Des protections solaires (débords de toiture, toile tendue, végétalisation, etc) sont nécessaires au sud.



Maison sur terrain boisé et en pente
Architecte M. Orliac

EN SAVOIR PLUS

Organismes:

- Le **CAUE 31** propose aux particuliers, gratuitement et uniquement sur rendez-vous, des consultations avec un architecte pour les guider et les orienter dans leur projet : www.caue31.org
- **L'ADEME**: Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie: www.ademe.fr
- **DDE 31** Direction Départementale de l'Equipement : www.haute-garonne.equipement.gouv.fr

Publications:

- **Maisons d'habitations en Midi-Pyrénées** publication de l'Union Régionale des CAUE
- **Paysages de Midi-Pyrénées** publication de l'Union Régionale des CAUE
- **Fiches Maison du Mois** éditées par le CAUE: www.caue31.org

Conseil d'Architecture d'Urbanisme
et de l'Environnement de la Haute-Garonne
1, rue Matabiau 31000 TOULOUSE
Tél : 05 62 73 73 73
mail : caue31@caue31.org
www.caue31.org

5.1 Implanter une construction sur un terrain

Adapter les futures constructions au terrain naturel

Fiche du CAUE et de la DDT du Tarn

C.A.U.E. du TARN

Comment aborder le permis de construire

Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

A Adaptation des volumes au terrain plat

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés. **Le remodelage du terrain n'est jamais adapté.**

2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.

3- le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.

1 Adaptation des volumes au terrain

OUI



Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

NON



Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

Exemple d'architecture proposée sur un terrain plat en creux de vallon

Le bouleversement du terrain est trop important. La création d'un sous-sol n'est pas justifiée et va poser des problèmes de décaissement (qui se trouve en limite séparative).

NON



Préconisation
construire une maison de plain-pied et un garage en continuité de la maison.

Adaptation au sol et positionnement des constructions

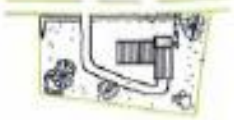
❷ Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

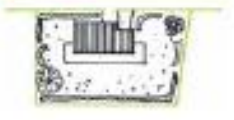
Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

Quelques exceptions :
- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

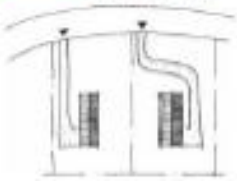
NON Car emprise trop importante du passage des véhicules



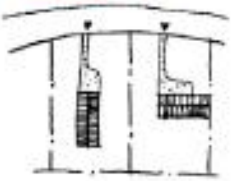
OUI Car accès direct au garage



NON Car emprise trop importante du passage des véhicules.



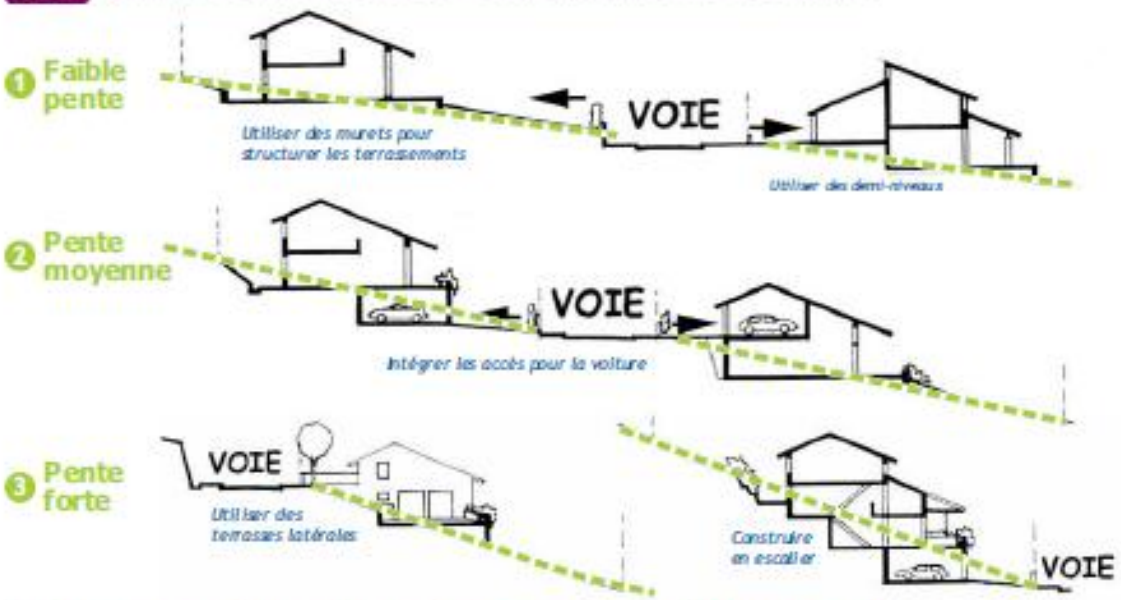
OUI l'accès au garage est direct.



B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



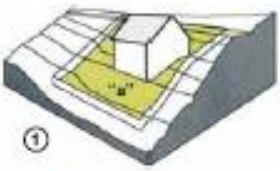
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).

2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.

3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

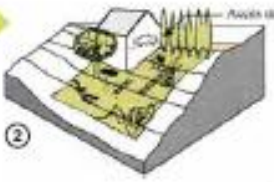


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

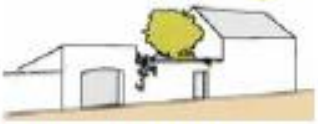
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée

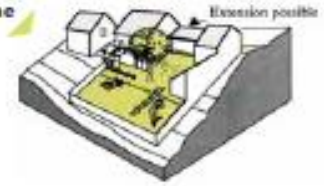


Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex. 3)



...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine

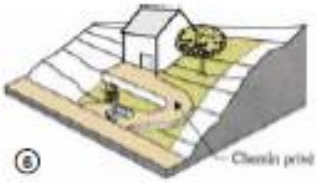




NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Exemples



Faîtage perpendiculaire aux courbes de niveaux

Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.



Faîtage parallèle aux courbes de niveaux

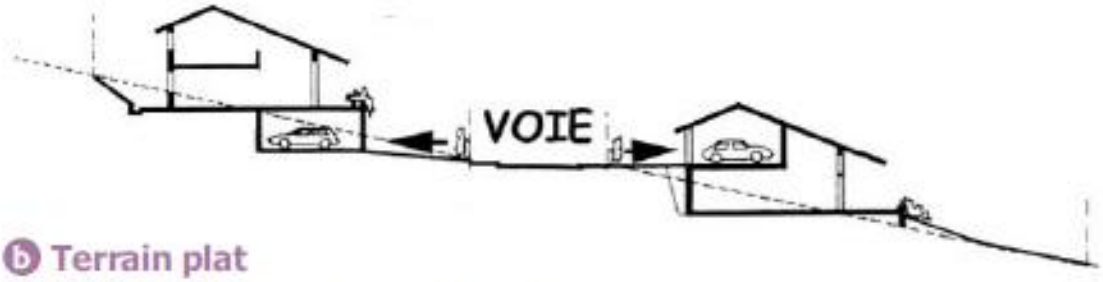
Préconisations

a Terrain en pente

1. Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.



2. Les garages doivent être au même niveau que les voies.
Intégrer les accès pour la voiture.



b Terrain plat

1. Pas de déplacement artificiel des terres :
déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
2. Position du garage le plus près possible de la voie



copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004
rédaction & illustrations : CAUE du Tarn - création graphique & mise en page : alpha graph - 81 réalmont - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr

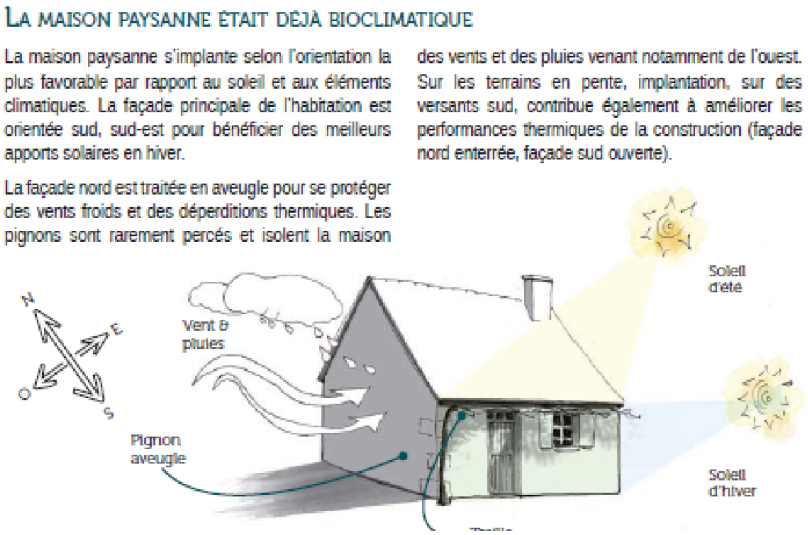
5.1 Implanter une construction sur un terrain

Adopter les principes du bioclimatisme

L'implantation du bâti sur le terrain doit permettre de se protéger des vents froids et d'optimiser les apports solaires en hiver tout en les réduisant en été.

- Privilégier les **formes compactes des bâtiments** (nombre de volumes réduit et forme simple).
- **Organiser les pièces** en fonction de leur exposition et de leurs usages (pièces les moins fréquentées au nord et les plus fréquentées au sud et prévoir une ventilation transversale.
- **Orientation des ouvertures** : minimiser les fenêtres au nord et placer de grandes ouvertures au sud (ou sud-est). ; privilégier une orientation Nord/sud à une orientation Est/ouest. ; tenir compte des « masques solaires » (ombre portée des constructions voisines).
- **Proportions des ouvertures** : les surfaces vitrées représenteront environ 20% de la surface habitable dont : 50% au Sud, 20% et l'Est, 20% à l'ouest et 10% au nord.
- **Protéger les grandes baies** exposées au sud, du soleil d'été : avancée de toit, balcon, casquette, végétation à feuilles caduques, pergola, …

S'inspirer des implantations traditionnelles



Source : PNRCQ et CAUE du Lot

L'évolution de la maison individuelle sur les Causses du Quercy



5.1 Implanter une construction sur un terrain

Gérer l'intimité des espaces de vie et limiter les risques de conflits de voisinage et/ou d'usages

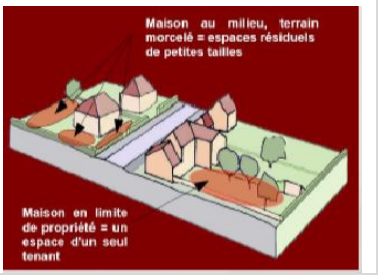
Source : DDT Eure et Loire

✔ **En préservant des espaces intimes sur les terrains**

L'intimité des terrains n'est pas liée à la taille des parcelles mais à l'organisation du bâti sur le terrain par rapport aux voies et emprises publiques et privées et par rapport aux limites séparatives.

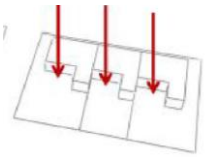
A éviter : une implantation du bâti en retrait des limites séparatives multiplie les vis-à-vis entre terrains riverains.

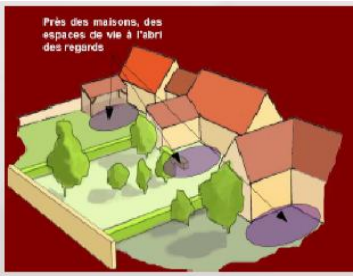




A privilégier : une implantation du bâti (construction principale et/ou annexes) sur une ou deux limites séparatives latérales permet de donner de l'intimité au jardin et aux espaces de vie extérieurs.

Dans les opérations de lotissement, la position des espaces communs ou espaces verts peut également permettre une mise à distance des constructions.





✔ **En préservant des espaces « tampons » à proximité des activités**

Ces espaces peuvent être enherbés ou plantés.

5.2 Réhabiliter un bâti ancien

Fiche thématique CAUE du Lot

CHARTE DEPARTEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT

Architecture traditionnelle

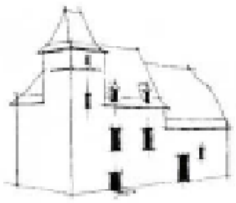
Comment restaurer.

L'identité du Lot repose sur la variété de ses paysages, la richesse et la diversité de son patrimoine architectural traditionnel.
Ces maisons de villages, ces fermes, ces granges, peuvent devenir des habitations confortables dont le charme est souvent bien supérieur à celui des constuctions nouvelles.



Une observation attentive des éléments qui font leur particularité, et une réflexion approfondie sur le projet de transformation, permettent de réussir des opérations économiquement satisfaisantes, tout en préservant le patrimoine.

VALORISONS LE PATRIMOINE











■ Toutes ces constructions sont des architectures quercynnoises : il n'existe pas un type d'architecture rurale dans le Quercy, mais une grande multiplicité dont il est précieux de conserver l'originalité.

Le bâtiment

Les volumes

Les volumes des constructions anciennes sont d'une diversité infinie. Ces constructions se modelent sur le terrain en fonction des accidents du relief.

La multiplication des volumes sur un même ensemble croit avec la taille de cet ensemble, et au contraire disparaît au profit d'un volume simple dans le cas de petites constructions.

Dans la plupart des cas, les aménagements nécessaires au confort de la vie actuelle peuvent prendre place dans le volume existant et éviter des extensions coûteuses. Si un agrandissement est vraiment nécessaire, il peut suivre les modèles traditionnels : des formes simples sont plus harmonieuses et moins onéreuses.

Les façades

L'observation attentive des dispositions d'origine permet de savoir s'il est nécessaire d'enduire les façades ou s'il faut rejointer.

Généralement les constructions dont la destination d'origine était d'abriter les bêtes, les récoltes ou le matériel, étaient bâties avec des pierres destinées à rester apparentes. Les habitations, à l'exception de celles présentant un appareillage régulier fait de pierres taillées, étaient le plus souvent enduites. Ces enduits étaient le support de marquages, soulignant les chaînes d'angle, les encadrements de fenêtres, les génoises, qu'il est précieux de restituer.



Les façades ont souvent été remaniées ; les traces de modifications apportées (brique pleine utilisée pour la réalisation des conduits de fumée ou d'encadrements d'ouvertures), témoignent de l'histoire de la maison et rendent souvent un effet décoratif qu'il est intéressant de conserver.

Les couvertures

Les pentes de toitures sont généralement identiques sur un même ensemble.



La nature du matériau utilisé détermine l'inclinaison de la pente : tuiles plates, lauzes calcaires ou de schistes, ardoises sur les toitures à forte pente, tuiles canal sur les toitures à faible pente, tuiles mécaniques sur les toitures à pente intermédiaire.

La conservation des éléments anciens de la charpente permet de garder l'irrégularité et la souplesse de la forme de la couverture qui est l'un des attraits majeurs de ces constructions.

Les détails de toitures (rives, génoises, rangées de lauzes, tuiles d'égout) sont traités suivant les dispositions traditionnelles.

Les ouvertures

Les ouvertures, symétriques ou non selon les périodes de construction, sont toujours :

- de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et portes de l'habitation,
- de forme voisine du carré pour les portails et portes d'accès aux granges, remises, etc...

Les ouvertures des locaux d'habitation sont toujours de facture simple alors que les portails font souvent appel à des techniques plus évoluées : voûte, arc de décharge.



L'éclairage des combles peut être assuré par des lucarnes de petites dimensions, mettant en valeur la toiture sans la cacher, ou par des châssis de toiture disposés sur les versants les moins visibles.

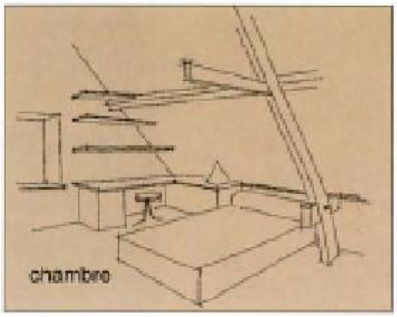
Pour augmenter la clarté dans les pièces sans modifier le volume des toitures, il est possible d'envisager sur les murs pignons l'ouverture de fenêtre traditionnelle ou, solution plus délicate, un percement plus large s'inscrivant dans la forme de la charpente.

L'intérieur

L'intérieur de la maison traditionnelle est généralement très modeste : la souillarde et la cheminée, avec parfois le potager, sont les seuls éléments de confort. L'organisation de ces bâtiments se plie facilement à des aménagements adaptés aux exigences de la vie actuelle.

La charpente

La configuration de la charpente permet dans certains cas la création de chambres dans les combles. Les volumes, les pièces de charpente apparente peuvent être conservés et les bas de pentes aménagés en espaces de rangement.



Les planchers

Les planchers bois jouent un rôle important dans la stabilité des structures (les poutres reliées aux fermes-chevrons contribuent à la rigidité de la charpente).
Des techniques légères de restauration (double plancher avec feutre, dalle de béton "collaborante" ou chape allégée coulées sur le plancher existant) permettent aujourd'hui de conserver apparents les poutres et planchers anciens qui donnent une ambiance chaleureuse.

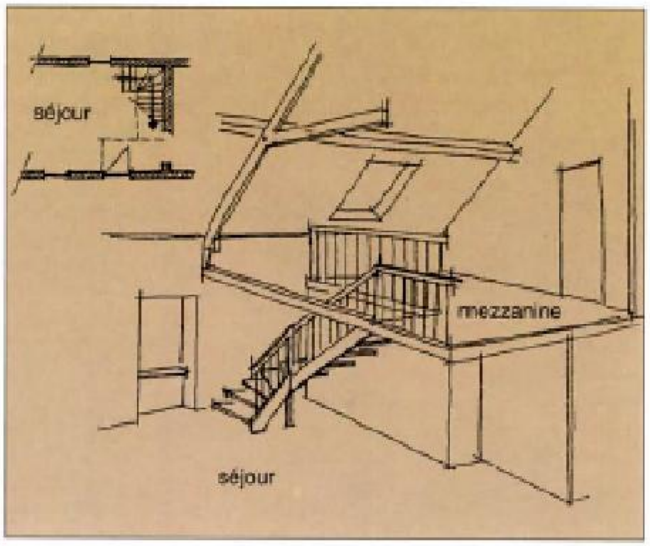
Les murs

Les murs de pierres sont souvent irréguliers. Il n'est pas nécessaire de les "redresser" ce qui ôte beaucoup de leur charme. A l'origine, ils étaient seulement enduits et badigeonnés à la chaux. Cette technique qui s'est améliorée est toujours adaptée, surtout dans les pièces de séjour. Les couleurs claires et unies mettent en valeur les volumes intérieurs en préservant la clarté des pièces.

L'escalier

Si une restructuration d'ensemble est nécessaire, l'emplacement du nouvel escalier est primordial, car il conditionne la cohérence de l'aménagement : en partie centrale, il permet de distribuer les pièces sans création de couloirs; non cloisonné, il libère l'espace et jumelé à une mezzanine, il donne de l'ampleur aux volumes intérieurs.





Les pièces de séjour

Conserver les grandes pièces de séjour dans leur intégralité, sans cloisonnement, permet de garder un espace bien proportionné et de profiter au maximum des éclairages naturels.
La distribution se fait alors à partir des pièces principales, sans dégagement ni couloir superflu.

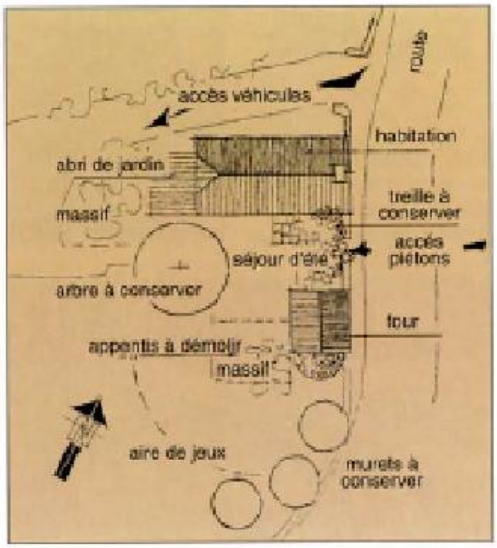
Les autres pièces

La cuisine, la salle de bain, les WC, sont dans la mesure du possible regroupés (ou superposés) afin de faciliter et de réduire le passage des gaines d'alimentation et d'évacuation.
Réduire leur dimension permet de libérer l'espace au profit des pièces de séjour.



■ Les éléments de second œuvre : menuiseries (portes à panneaux, portes de placard...), serrureries (ferrures, pentures...), participent au charme de ces maisons, leur préservation est indispensable.

CHARTE DEPARTEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT



Les haies gagneront à être composées à partir d'essences locales (buis, houx, charme, cornouiller, noisetier...), végétaux robustes pour la plupart et parfaitement adaptés au terroir.

La végétation

La végétation complète l'agrément des abords :

Chênes, frênes, érables, tilleuls apportent ombrage et fraîcheur aux terrasses, séjours d'été, aires de jeux...

Les treilles, glycines ou vignes vierges existantes peuvent être mises en valeur par des tonnelles ou pergolas qui agrémentent les terrasses extérieures.

Quelques massifs de fleurs suffisent à colorer et compléter cet environnement rustique, facile à entretenir.

■ **Pour moderniser un bâtiment tout en respectant son authenticité, l'intervention de professionnels qualifiés (architectes, entreprises, artisans) apporte la garantie d'une bonne maîtrise des techniques et des matériaux qui permettent une rénovation économique, respectueuse des dispositions d'origine du patrimoine.**

■ **Le conseil aux particuliers figure parmi les missions du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), organisme mis en place par le Conseil Général. Le CAUE édite des "fiches techniques" apportant les premières réponses aux problèmes courants rencontrés au cours de la restauration de bâtiments anciens.**

Les abords

L'espace extérieur

L'espace extérieur immédiat est la cour, enclos privé intermédiaire entre la maison et le domaine public. Jadis lieu de travail, elle devient un espace de loisir.

Elle est souvent entourée de murets de pierre sèche, épaulant la différence de niveau de terrain, et protégeant son intimité. Conservés dans leur état d'origine ou restaurés, ils contribuent à l'agrément des espaces extérieurs ; un simple nettoyage suffit souvent à leur rendre un aspect agréable.

Les bâtiments annexes

Les bâtiments annexes (four, pigeonnier, travail, remise...) peuvent être restaurés et aménagés en locaux de rangement ou utilisés pour le stationnement ; seuls sont supprimés les rajouts et appentis, qui constituent une gêne naturelle ou esthétique par rapport à l'ensemble.

Les clôtures

Les clôtures peuvent être simplement réalisées avec des piquets de bois (châtaignier, acacia) et du fil de fer, doublées de haies végétales.

La couleur

A l'origine les menuiseries de la plupart des constructions anciennes étaient colorées et il ne faut pas hésiter à réutiliser ces couleurs traditionnelles : le bleu "charron" qui a la particularité d'éloigner les insectes ou bien la couleur verte issue de teintures au sulfate de cuivre et caractéristique des pays de viticulture ou encore le rouge foncé et toute la gamme des gris colorés.



VALORISONS LE PATRIMOINE

5.3 Concevoir un lotissement

Extraits des publications suivantes :
- *Qualité urbaine et environnementale des lotissements du Rhône* - CAUE 69
- *Les extensions urbaines en Tarn et Garonne* - CAUE 81
- *Réaliser un lotissement dans les secteurs sensibles* - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône et métropole de Lyon
- *Fiche conseil lotissements* DRAC Basse-Normandie -STAPS Calvados, Manche et Orne
- *Découvrir les formes villageoises des Causses du Quercy : un dessein à poursuivre ?* - PNRCQ et CAUE du Lot
- *Charte des aménagements des espaces publics* -PNRCQ

Prendre en compte l'existant

Toute opération d'aménagement s'inscrit dans un contexte. Pour chaque projet de lotissement, le paysage, l'organisation urbaine, les éléments symboliques et structurants ainsi que les contraintes doivent être intégrés dans une réflexion globale.

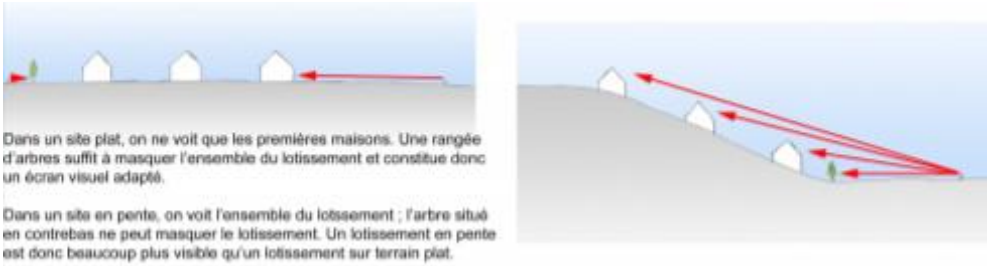
L'analyse du contexte est un préalable à la conception d'un nouveau quartier. Elle détermine son accroche au bâti existant, son insertion dans un patrimoine naturel ou construit et l'appropriation du lieu par les nouveaux habitants.

Un lieu n'est jamais figé. En considérant l'existant, l'opération ouvre un dialogue avec le site et génère le développement qualitatif des futurs quartiers. Elle anticipe et participe à l'évolution future de la commune.

Lecture de paysage



Prise en compte de la topographie : Influence du relief sur la visibilité d'un projet de lotissement



Source : « Fiche conseil lotissements » DRAC Basse-Normandie -STAPS Calvados, Manche et Orne

Aménager un lotissement en s'inspirant des formes villageoises

Comme dans les formes urbaines traditionnelles, la qualité d'insertion d'un bâti contemporain dépend des possibilités offertes par l'organisation d'ensemble d'un site et sa relation au paysage.

Réaliser des quartiers agréables offrant une composition urbaine et paysagère d'ensemble passe par une observation fine du territoire prenant en compte sa dimension paysagère, culturelle et sociale. Cette approche permet à la fois de composer harmonieusement avec l'environnement et de s'inscrire dans une logique commune et partagée.

5.3 Concevoir un lotissement

Concevoir le fonctionnement du futur quartier en s'appuyant sur les espaces communs

Les espaces communs constituent des points de rencontre entre les habitants qui participent à la vie sociale d'une commune. Ils comprennent les **voies de circulation** ainsi que les **espaces de détente et de loisirs**.

La voirie, son emprise et son tracé et les espaces communs sont des éléments qui structurent le lotissement et participent à son ambiance. La voirie est d'autant plus importante qu'elle est un des éléments les plus pérennes du territoire.

L'espace commun est le lieu collectif qui structure le tissu urbain et constitue un lien entre les quartiers. Il est à la fois un lieu d'animation et d'échange social, un espace de transition et de continuité spatiale. Il se décline sous diverses typologies : rues, places, venelles, couverts mails, placettes, espaces verts partagés, …

Aménager un lotissement en s'inspirant des formes villageoises

Les projets d'aménagement doivent s'appuyer sur les réalités du terrain : la pente et le relief, la végétation, les routes et chemins existants. Il s'agit de jouer avec ces contraintes pour enrichir les propositions.

Le tracé des voies ou des places peut s'inspirer des dispositions locales, en s'inscrivant dans la trame paysagère du site : tracés existants des murets, alignements d'arbres ou de haies bocagères, …

Le découpage parcellaire doit aussi être redéfini pour faciliter l'implantation des constructions et permettre une orientation solaire favorable au confort thermique de l'habitation.

L'accès aux parcelles, le stationnement résidentiel, les besoins d'équipements communs, le traitement des limites ou des clôtures et l'interface entre le domaine public et privé doivent être anticipés pour proposer une organisation cohérente et évolutive.

Projet d'aménagement d'un nouveau quartier sur un terrain proche du bourg à Cajarc.



Organiser une trame viaire hiérarchisée pour répondre à différents usages

Les voiries sont un point d'accroche important du futur lotissement avec l'existant. La création d'un maillage de voiries offre la possibilité de mieux circuler entre les différents lieux de vie : maisons, école, commerces, …

La rue est potentiellement la forme la plus génératrice d'échange social. Elle assure la liaison et la continuité des espaces. L'usage accru de la voiture et les aménagements pour favoriser la circulation et le stationnement ont fait perdre à la rue une bonne part de ses qualités sociales. En outre, de trop nombreuses opérations de lotissement s'organisent autour de voies en impasse, voire aujourd'hui par des fermetures résidentielles qui rompent avec la cohérence générale de la ville ou du village.

Il s'agit de revenir à une meilleure définition des besoins, de hiérarchiser les divers types de déplacements (voies piétonnes, pistes cyclables, …) et de laisser plus d'espace au « vivre ensemble » : lieux extérieurs de rencontre, de détente, de jeux, d'animation.

La voirie nécessite d'être hiérarchisée (rue, ruelle, chemin) et réduite en largeur, et non surdimensionnée, dans un esprit de rue et non de route, en continuité du tissu existant (articulé sur le réseau de voirie préexistant) en s'appuyant sur le contexte paysager (topographie, haies, …).

La rue créé une ambiance de quartier, un lien social que n'amène pas une voirie de type routière. La rue est plus à l'échelle du piéton, une place lui est réservée. Elle ménage à chaque utilisateur un espace de circulation.

Tous les modes de déplacements doivent être pris en compte : automobile, piétons, cyclistes. Les éventuelles extensions futures du quartier doivent également être intégrées dans le choix du tracé (amorces à prévoir).

Le maillage des voies accompagne le choix du mode de déplacement et structure l'ensemble du nouveau quartier et donne des repères urbains utiles pour s'orienter et adapter les comportements.

Les trois principaux types de voies au sein des quartiers d'habitation sont :

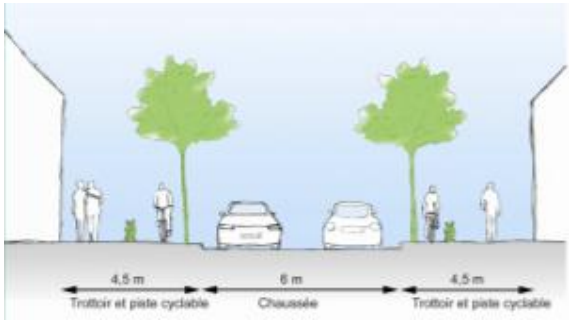
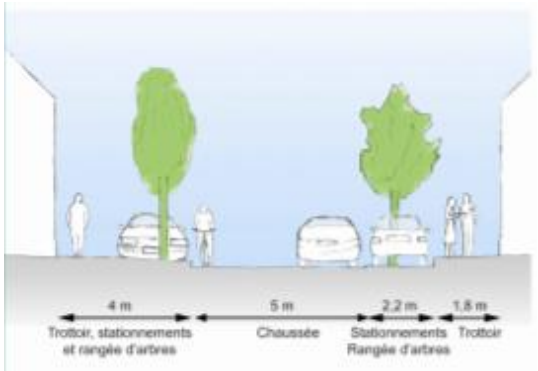
- la voie principale raccordée aux voies existantes,
- la/les voie(s) de desserte ou secondaire(s) permettant d'accéder aux habitations,
- les cheminements destinés aux modes de déplacements doux (piétons et cycles).

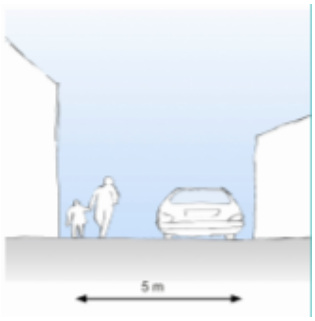
Chaque type de voie répond à des gabarits, à un mode de déplacement et à un type de conduite.

La réduction de la place de la voiture est un geste supplémentaire en faveur des autres modes de déplacement. Elle peut se faire à deux niveaux :

- spatialement : les espaces destinés à la voiture sont réduits (voiries, parkings),
- socialement : l'utilisation de la voiture est découragée.

Différents profils pour une voirie hiérarchisée répondant aux différents besoins des usagers

Rue principale du lotissement qui le relie au centre-bourg et autres quartiers 	Trafic plus ou moins important qui n'est pas uniquement lié au lotissement : => Séparation des différents modes de circulation par une rangée d'arbres entre les voitures et les cyclistes par une haie basse entre les cyclistes et les piétons. => Création d'une piste cyclable au niveau du trottoir (plus de confort et de sécurité pour les cyclistes) ; le vélo occupe une place plus importante que le piéton, ce qui est lié à la fonction de cette voie (liaison avec l'extérieur du lotissement). Le cheminement piéton ou cyclable est relié au réseau existant des lieux de vie avoisinant le futur quartier pour faciliter l'accèssibilité avec le centre-bourg et les quartiers voisins.
Rue du lotissement desservant les maisons, les autres rues et les ruelles 	Trafic moins important à l'échelle du lotissement : => Chaussée partagée par les cyclistes et les automobilistes. => Importance du trottoir : stationnements et rangée d'arbres qui séparent de la chaussée mais aussi cheminements piétons dans le lotissement (vers l'arrêt de bus, le parc de jeux, …).

Ruelle ne desservant que quelques maisons  	Trafic faible, composé des habitants et de leurs visiteurs : => Un espace unitaire partagé par tous les usagers. => Pas de stationnements : on privilégie des cours servant de parking.

Source : « Fiche conseil lotissements » DRAC Basse-Normandie -STAPS Calvados, Manche et Orne

Concevoir un tracé cohérent des voiries

Le tracé et l'emprise des voies participeront à la mise en scène du paysage par les effets visuels qu'ils provoquent.

Outre la nécessité de hiérarchiser les voiries, il est donc nécessaire de limiter leur largeur (souvent surdimensionnée) en revenant à la notion de « rues en réseau » facilitant les parcours, la rencontre et la vie sociale, tout en respectant mieux la morphologie et les caractéristiques de la structure environnante. Il peut être souhaitable d'envisager des rues à sens unique. Le tracé des voiries doit donc s'appuyer sur quelques principes simples :

- prendre en compte la topographie : il est nécessaire de caler les voiries par rapport à la pente en tenant compte des courbes de niveau et en limitant les remblais-déblais qui pénalisent les accès aux lots ;
- éviter les voiries en impasse qui isolent et requièrent des placettes de retournement, consommatrices d'espace, difficiles à intégrer sur des terrains pentus, générant un surcoût d'aménagement et empêchant parfois un aménagement futur cohérent des zones voisines. Le système en « cul-de-sac » conduit à enclaver les quartiers en les déconnectant du reste du bourg. De plus, le système de raquette de retournement est souvent pauvre esthétiquement. Il doit donc desservir qu'un nombre limité de lots.
- traiter les accès au lotissement en évitant de les surdimensionner (rayons de raccordement trop importants), et de détruire des éléments structurants du paysages (murets, haies existantes, talus, …) ;
- intégrer les équipements divers (points de collecte des déchets, transformateur, …) dans la réflexion globale du lotissement et non simplement les « poser » à l'entrée du lotissement sans réflexion sur leur intégration paysagère ;

Aménager des espaces collectifs et partagés de qualité

La qualité des espaces communs du lotissement réside principalement dans l'affirmation de leur caractère « collectif ». Leur liaison directe aux voies et chemins est donc primordiale. Eviter les clos, les culs de sac et autres systèmes sans-issue réduit la privatisation des lieux d'habitat.

Trop souvent fragmentaires et constitués d'espaces résiduels liés au découpage parcellaire, les espaces communs doivent plutôt être pensés de la manière suivante :
-en fonction de l'environnement du site et de ce qui existe à proximité,
-en tant qu'éléments structurants de l'opération dont ils sont un des principaux composants paysagers,
-en tant qu'espace de communication et d'animation de la vie collective des futurs habitants,
-comme élément de valorisation des lots privés.

« Les espaces communs doivent être soignés, car ils ont à la fois un rôle social (lieu de rencontre et d'échanges) et fonctionnel (stationnement, accès aux parcelles, …). Ils doivent être intégrés à la composition initiale en tant qu'espaces structurants du quartier, ponctuation et repères au sein du réseau viaire. Or ceux-ci sont trop souvent des espaces résiduels et sans qualité.

Les espaces communs ne doivent pas être entièrement dévolus à la voiture et consister uniquement en zones de stationnement. Il faut pour cela l'organiser, à la fois pour les habitants (sur la parcelle) mais aussi pour les visiteurs (stationnements dans les espaces communs ou sur la voirie). En prévoyant un nombre de places intégrées suffisant on évite le stationnement sauvage.

La desserte et le stationnement nécessaires à quelques parcelles peuvent permettre la création d'une cour, intégrée aux espaces communs mais permettant une transition entre l'espace public et l'espace privé, assurant une protection de l'intimité et favorisant le développement des relations de voisinage (enfants qui jouent ensemble dans la cour, apéro entre voisins, …). Cette solution est à mettre en lien avec le profil de la ruelle, dépourvu de stationnements. »

Aménager un lotissement en s'inspirant des formes villageoises

Les espaces communs traditionnels en milieu rural sont des espaces partagés entre plusieurs fonctions : circulation, marchés, lien social, fête de village, etc. Leur traitement est conçu en conséquence et pour durer, alliant traitement minéral et végétal.

Spécificités des espaces publics en milieu rural :

- ✔ Des formes et compositions héritées de périodes anciennes,
- ✔ Des espaces multifonctions dont le traitement est adapté à l'accueil de multiples usages,
- ✔ Une forte composante végétale,
- ✔ Une simplicité d'aménagement et de traitement,
- ✔ Une relation intime avec le paysage : liens physiques au travers des cheminements, de l'accompagnement de la topographie des lieux (en terrasses, en creux, en surplomb, …) et liens visuels au travers des points de vue,
- ✔ Une relation étroite avec l'espace privé : des limites et des clôtures favorisant des perceptions variées de l'espace privé notamment à travers l'utilisation du végétal.

Source : « Charte des aménagements des espaces publics » -PNRCQ

Choisir les matériaux de revêtement des espaces communs et voiries

La nature des matériaux doit être adaptée aux types d'occupation de l'espace commun.

L'utilisation de plusieurs matériaux peut permettre aussi de différencier le statut et la fonction des différents espaces communs et voiries.

Le « tout bitume » et l'aspect trop routier des espaces communs doivent être évités (minimiser les surfaces d'enrobé et les bordurages béton) au profit de matériaux plus qualitatifs (stabilisé, béton désactivé, …).

Traitement des voiries et/ou espaces communs partagés



Exemples de traitements de sols perméables : pavés joint gazon - sols minéraux stabilisés ou compactés - grave enherbée

Photos CAUE du Lot

Traitement des liaisons douces







A Thégra : à la frange du bourg, l'intégration d'un quartier à vocation multi-générationnelle est renforcée [illegible] relient à l'école et au centre bourg. Architecte : Philippe Bergès.

Exemples de traitement des espaces publics en milieu rural



Sauliac-sur-Célé Atelier Palimpseste, Guillaume Laizé, paysagiste DPLG et A.Marty, architecte DPLG.

Photos CAUE du Lot



Un espace public patrimonial hérité des pratiques paysannes. Couderc ouest de Blanat à Rocamadour



3 Une placette enherbée offrant un espace calme et préservé pour les habitants au coeur du village.

Photos CAUE du Lot

Espace de stationnement Le Bastit





2 Une rue étroite aux bas-côté enherbées

Photos CAUE du Lot

Aménager des espaces verts

Les espaces communs comprennent une part d'espaces verts qui ne doivent pas être des espaces résiduels issus du découpage parcellaire. Il ne s'agit pas d'appeler « espaces verts » les divers délaissés de voirie, souvent excentrés, dispersés aux quatre coins du lotissement qui, inutilisés et sans intérêt, s'enfrichent rapidement quand ils ne deviennent pas des « dépotoirs ». Il convient, au contraire de concevoir des espaces de vie et de rencontre ou d'agrément. Les espaces verts doivent s'inscrire dans un projet paysager global pour l'ensemble du lotissement.

Créer le paysage du lotissement

Le projet paysager du lotissement doit être fondé sur la connaissance du paysage existant autour du site et sur sa réinterprétation dans le cadre du lotissement (choix des espèces, implantation du bâti, …).

Utiliser les éléments paysagers déjà présents sur le site

Il s'agit notamment des talus, des chemins creux, des bois ou bosquets, arbres isolés, haies bocagères, … mais aussi des perspectives paysagères à protéger ou à mettre en valeur …

Tous ces éléments structurent le paysage et sont donc à mettre en valeur et à utiliser comme fondement du projet. Garder ces éléments permet d'avoir, dès le début de la réalisation du projet, une partie de la végétation souhaitée et donc un cadre de vie plus agréable et un nouveau quartier mieux intégré dans son environnement. De plus, cela participe à l'identité du quartier et soutient son lien avec le territoire communal.

La réutilisation du végétal existant et de sa trame, outre sa qualité paysagère propre et sa participation à une composition urbaine du lotissement en lien avec le site présente plusieurs avantages :

- elle demande peu par rapport au résultat obtenu et offre le plus souvent un rapport qualité-prix remarquable,
- elle assure un effet et une relation immédiats avec le site et constitue un pré-verdissement qui qualifie l'espace, y compris l'espace privé,
- elle peut être prétexte à la constitution de l'espace collectif du lotissement.

S'appuyant sur l'existant, le projet paysager doit permettre de valoriser ou d'atténuer l'impact des aménagements, créer l'ambiance paysagère propre au lotissement tout en assurant le lien et l'insertion avec l'espace environnant. Pour une bonne cohérence et qualité de réalisation, il doit être mis en œuvre par l'aménageur.

Traiter les clôtures

En tant que limites entre l'espace public et l'espace privé, les clôtures constituent la première image et le premier plan offert à la vue. Elles doivent donc être adaptées au contexte environnant et peuvent prendre diverses formes : murs dans la logique ou dans le prolongement des murs existants à proximité ou plus simplement grillage noyé dans une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant pas plus d'un tiers d'arbustes persistants.

Le grillage peut être placé en retrait, derrière la première ligne d'arbustes de la haie, moins perceptibles, la qualité de l'ensemble en est renforcée.

Le muret surmonté d'un dispositif à claire-voie, différent le plus souvent d'un lot à l'autre et sans qualité esthétique, les haies d'une seule espèce de persistants qui uniformisent l'espace doivent être proscrits.

Les logettes des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Pour assurer la cohérence des clôtures donnant sur l'espace public, il est préférable qu'elles soient réalisées par l'aménageur lui-même.

Aménager un lotissement en s'inspirant des formes villageoises

Traitement de l'interface
entre les espaces publics et privés



Lotissement à Limogne : un traitement fort de l'interface entre les espaces publics et privés donne au quartier son identité, au-delà de la diversité des constructions.

Aménager l'espace durablement en respectant le cycle de l'eau

Il est nécessaire aujourd'hui de repenser de nombreux acquis en matière d'aménagement de lotissement pour répondre à toutes les exigences environnementales et mettre en œuvre toutes les techniques en faveur des économies d'énergie.

La prise en compte de la topographie des lieux, de l'exposition du site, des typologies des futures constructions, la végétation, l'hydrologie du terrain, etc., doit permettre d'aboutir à un aménagement durable.

L'eau est une ressource dont le cycle naturel est fortement perturbé par l'urbanisation. L'imperméabilisation artificielle des sols a pour conséquences l'augmentation du ruissellement des eaux, des inondations accentuées ou déplacées et l'engorgement des stations d'épuration.

A travers les projets d'aménagement, il est possible de réduire de façon simple des dysfonctionnements en favorisant un cycle naturel de l'eau. Les mesures visent principalement à réintroduire une absorption sur site des eaux de pluie.

Une infiltration naturelle des eaux de pluie évite les conséquences néfastes du ruissellement et les brusques augmentations de débit dans les cours d'eau ou les saturations des réseaux dans les stations d'épuration.



Source CAUE 69 – « Qualité urbaine et environnementale des lotissements du Rhône »

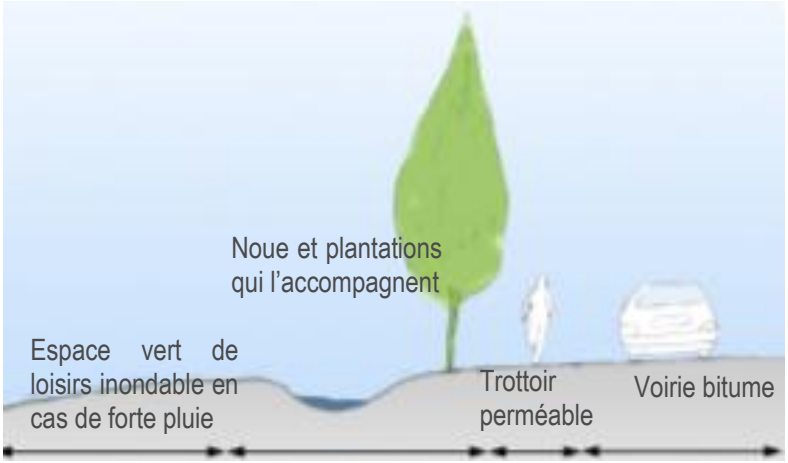
> **Réduire les surfaces de revêtements imperméables** est une première solution qui permet une infiltration des eaux diminuant ainsi les volumes de ruissellement.

> ***Des noues*** peuvent être également créées si nécessaire pour récupérer les eaux de ruissellement. Ces fossés, intégrés dans un projet paysager, peuvent être des éléments marqueurs de limites des espaces communs, publics ou privatifs ou d'un cheminement au cœur du lotissement. Le stockage peut se faire sous la forme d'une mare intégrée dans un par ou jardin de quartier avec des végétaux adaptés à ce contexte.

Le principe illustré ici montre la combinaison de plusieurs échelles :

- à l'échelle de l'aménagement paysager du lotissement, la création d'un espace vert inséré dans le tissu et pris en compte dès le début du projet,
- à l'échelle de la voirie, un traitement particulier des limites (traitement de sol différent au niveau du trottoir, une rangée d'arbres indiquant l'espace vert, une noue à franchir par de petits ponts).

Aménagement paysager d'une voirie prenant en compte les eaux de ruissellement



Source : « Fiche conseil lotissements » DRAC Basse-Normandie -STAPS Calvados, Manche et Orne

Le traitement des eaux de pluie et de ruissellement est intégré au projet paysager de la voirie : les surfaces imperméables sont minimisées (utilisées uniquement pour le traitement de la voirie) et les eaux sont récupérées dans une noue permettant leur infiltration dans le sol. En cas de forte pluie, l'espace vert peut être inondé.

Aménager pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants

- ⇨ Varier la taille des lots et des typologies bâties
- ⇨ Veiller à l'implantation bioclimatique des futures constructions
- ⇨ Anticiper des besoins d'agrandissement des constructions et/ou de division de lots
- ⇨ Anticiper les besoins du futur pour permettre de « vieillir chez soi », « travailler chez soi », …
- ⇨ Organiser le lotissement pour permettre une implantation des constructions préservant des espaces extérieurs d'intimité des futurs habitants

5.4 Construire un bâtiment d'activités

Paysages des zones d'activités

Consulter le guide **« paysages des Zones d'activités »** sur le site des CAUE Occitanie, au lien suivant :

https://www.les-caue-occitanie.fr/sites/default/files/fichiers/ressource/field_fichiers/caue46-paysages-des-zones-d%27activit%C3%A9s.pdf



Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

Consulter le guide sur :

https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-Sites/Ressources/Les-guides-guides-techniques-fascicules-et-manuels/Guide-de-l-insertion-architecturale-et-paysagere-des-panneaux-solaires



5.5. Améliorer les performances énergétiques d'une habitation

Installer un panneau photovoltaïque en toiture

Consulter le guide **« concilier production d'énergie solaire et préservation du patrimoine sur les Causses du Quercy »** sur le site du PNRCQ, au lien suivant :

https://www.parc-causses-du-quercy.fr/files/pnr-quercy/files/fichiers/guide_photovoltaique-final.pdf



Rénover un bâti du XX^{ème} siècle

Consulter le guide « **Stratégies pour une rénovation du bâti du XX^{ème} siècle** » sur le site des CAUE Occitanie, au lien suivant :

https://www.les-caue-occitanie.fr/publication/bati-xxeme-strategies-pour-une-renovation-adaptee-en-occitar









5.6 Aménager les abords d'une construction

Aménager une clôture sur son terrain

Source : « Clôtures et limites de propriété » - Charte départementale de l'environnement – CAUE du Lot

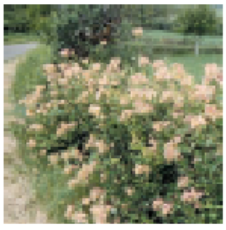
Clôtures et limites de propriété

S'inscrire dans le paysage.



Le plus souvent utilisées pour matérialiser une emprise et préserver un lieu, les clôtures liées aux habitations ont également un rôle de représentation sociale.
Un regard sur les savoir faire et les pratiques traditionnelles permet d'enrichir la réflexion pour des projets contemporains...





Les clôtures contribuent à la particularité de chaque territoire

Des paysages lithiques des Causses au bocage champêtre du Limargue, des rues des villages aux abords des fermes, les différents types de clôtures participent à la diversité des paysages du Lot.







1

L'insertion des nouvelles constructions dans le paysage rural s'incrit souvent en rupture avec les modes d'occupation traditionnels de l'espace.

Le traitement des clôtures peut être un moyen de les rattacher à leur contexte paysager.



S'inscrire dans le paysage rural

Un fossé, une simple haie, un alignement d'arbres ou un grillage dissimulé sous le couvert végétal en retrait de la route, suffisent à délimiter une propriété.

Plus près de la maison, là où la clôture doit être plus affirmée, il est possible de perpétuer des solutions traditionnelles éprouvées par l'usage :

- l'entretien ou la reconstruction de murets de pierres sèches qui permet d'utiliser les pierres présentes sur le site et de résoudre le problème de leur évacuation,
- l'entretien ou la plantation de haies, libres ou taillées, utilisant des espèces végétales spontanément présentes sur le site qui contribuent à créer des effets qui varient selon les saisons,
- l'implantation de grillages agricoles plus transparents et plus discrets que leurs variantes plus urbaines.











2



La possibilité pour les habitants d'identifier et d'individualiser leur espace de vie est une requête souvent formulée par les candidats à la construction.

Dans les nouveaux quartiers d'habitation, les clôtures qui appartiennent à la fois au domaine public et au domaine privé, participent à la structuration de l'espace public.

Structurer et valoriser l'espace public

Dans un contexte d'habitat plus dense, la clôture doit à la fois :
- marquer les limites de propriété,
- contribuer à protéger l'intimité.

Pour garantir la cohérence de l'image urbaine, l'édification des clôtures peut être réglementée.

Certains lotisseurs assurent eux-même la réalisation des clôtures et notamment la plantation de haies.

Selon leur usage, les clôtures peuvent être plus ou moins hautes, plus ou moins transparentes.

Des haies taillées, même constituées d'espèces à feuilles caduques, offrent une bonne protection de l'intimité aux périodes où les espaces proches de la maison sont utilisés.









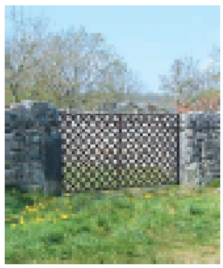
3



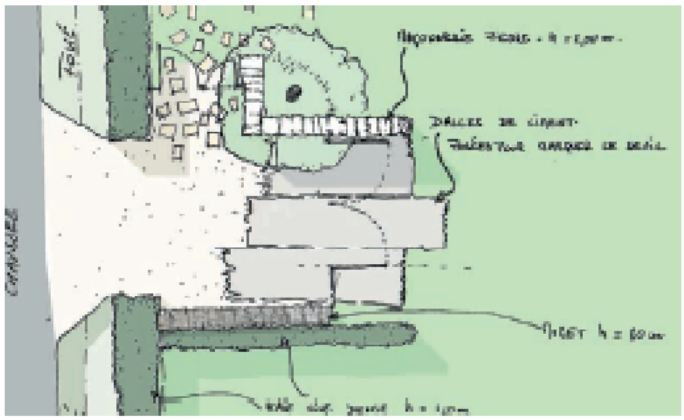
Plus que la clôture elle-même, c'est souvent le traitement de l'entrée qui traduit le statut de la maison.
Sa conception doit maintenant intégrer de nouveaux éléments techniques (boîtes aux lettres, coffrets des réseaux...) et répondre à de nouveaux usages (stationnement des véhicules...).

Soigner les détails...





Les dispositifs d'entrée doivent être cohérents avec la clôture :
- les solutions traditionnelles pour la réalisation de **portails** offrent toute une gamme de dispositions utilisant généralement le fer ou le bois. Elles peuvent être réutilisées, transposées ou interprétées pour des usages et des savoir-faire contemporains.
- les **piliers** encadrent le portail. Ils assurent sa solidité et son ancrage. Il est nécessaire de leur donner des proportions qui traduisent cette fonction, surtout s'ils font référence à des solutions traditionnelles.









Préserver ou planter une haie

Préserver une haie champêtre

Consulter le guide « Les haies : un patrimoine à préserver » - sur le site du PNRCQ au lien suivant :

https://www.parc-causses-du-quercy.fr/files/pnr-quercy/files/brochures/pdf/carnet_haies_champetres_web.pdf



Planter une haie

Source : CAUE du Lot

utiliser le végétal

Planter une haie

A côté du limargue et des plateaux du Ségala où elles fondent l'identité de ces terroirs bocagers, les haies champêtres sont une composante récurrente des paysages lotois.
Quelques conseils simples permettent de récréer autour de sa parcelle des haies pour la clore, se cacher... tout en se rattachant au paysage rural.

CHOISIR LA BONNE PERIODE DE PLANTATION

La période de plantation s'étend du 1er novembre au 31 Mars en évitant les périodes de sécheresse et de fortes gelées. Le mois de Novembre est particulièrement favorable aux plantations : "à la St". Catherine, tout bois prend racines".

PLANTER JEUNE

Afin d'assurer une reprise optimale, il convient de planter des jeunes plants plutôt que des sujets déjà bien développés. Plantés âgées de 1 à deux ans, les jeunes plants bénéficient d'une vigeur et d'un potentiel biologique maximum.

Acheter des sujets de grande taille dans le but de gagner quelques années est généralement illusoire : en 2 à 4 ans un jeune plant rattrape, voire dépasse, des plants forts plantés en même temps.

Le coût d'achat des jeunes plants est en outre réduit.

ASSOCIER DIFFERENTES ESPECES DANS UNE MEME HAIE

Associant plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, la haie champêtre participe à la variété et à la biodiversité des paysages. Cette caractéristique la rend moins sensible aux maladies et lui permet d'accueilir une faune variée.

La haie peut être plus ou moins haute en fonction des essences combinées pour la constituer : arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou bien d'arbustes qui peuvent être eux mêmes à plus ou moins grand développement.
Des tailles peuvent aussi permettrent de conduire la haie en hauteur ou en épaisseur.

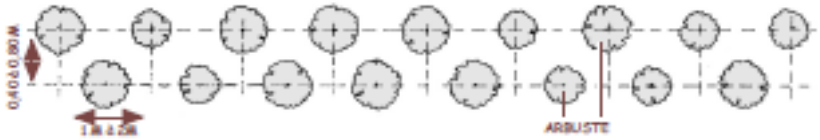
La plantation est réalisée sur deux rangs en quinconce et de façon assez dense.

Schéma de plantation d'un haie haute (15 m de haut et plus)



Rang 1 : il associe arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou cépées et grands arbustes.
Rang 2 : il ne comporte que des arbustes.

Schéma de plantation d'un haie basse (2 à 3 m de haut maximum)

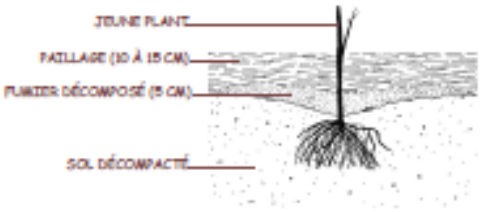


Les arbustes sont plantés sur deux rangs. Une haie libre sera plantée moins serrée qu'une haie destinée à être taillée.



PREPARER SOIGNEUSEMENT LE SOL

Les règles de l'art exigent que, 6 mois avant la plantation, le sol de la tranchée de plantation soit décompacté en profondeur puis recouvert d'un paillage naturel (paille, déchets de tonte secs...) afin de réactiver l'action de la faune et des microbes du sol.
Dans le même temps, des apports de fumier décomposé pourront être réalisés en surface, sous la couche de paille.



PAILLER LE SOL LIMITE LES ARROSAGES ET LES DESHERBAGES

Le paillage limite la croissance des "mauvaise herbes" et maintiendra la fraicheur du sol les premières années suivant la plantation.

Le premier paillage conservé, il suffira de l'écarter pour réaliser le trou de plantation et placer le plant. Ou bien, ce premier paillage pourra être remplacé par un feutre biodégradable. Les films plastiques ou les feutres du type géotextiles impustrescibles doivent être évités.

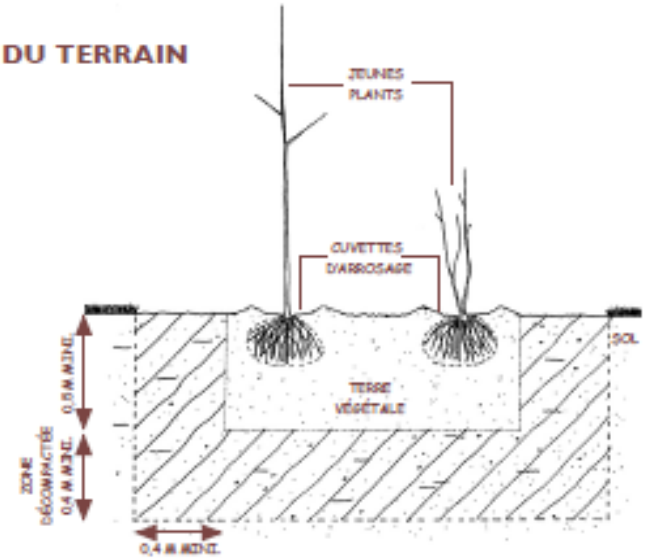
TENIR COMPTE DE LA NATURE DU TERRAIN

Les plantations de haies sont réalisées en tranchées. La nature du terrain nécessite d'adapter ses dimensions.

NB: les schémas qui suivent sont proposés pour des haies hautes comprenant des arbres de haut-jet

Planter en terrain meuble

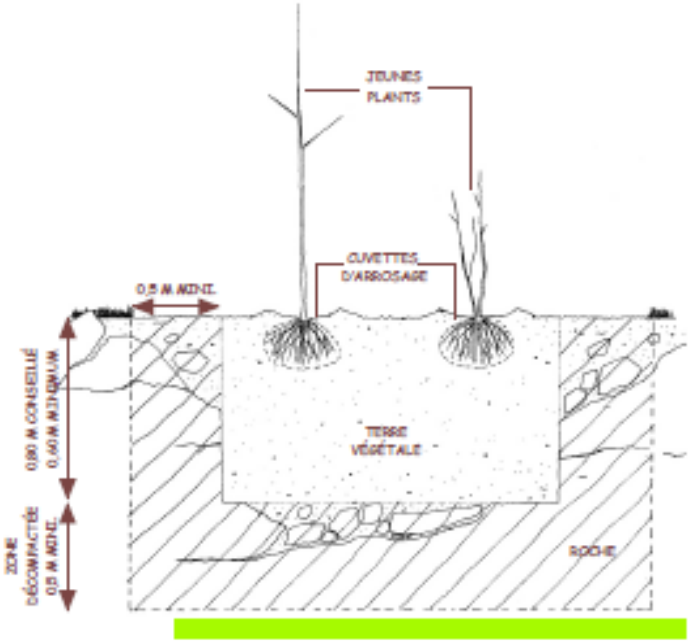
Le terrain meuble représente le cas idéal. Il peut cependant être nécessaire d'améliorer le sol avant la plantation.



Planter en terrain rocheux

En terrain rocheux, il convient de fragmenter et fissurer la roche en périphérie de la tranchée. L'opération peut être réalisée manuellement si la roche est altérée.

Les roches très massives peuvent nécessiter l'emploi de moyens mécaniques (pelles, brise-roche) voire d'explosifs ; il convient de faire appel à un professionnel pour réaliser ces travaux qui restent coûteux.



Les essences végétales locales en Bouriane

Source : CAUE du Lot



L'identité des paysages du Lot est née de la juxtaposition de terroirs géologiques contrastés où les sociétés humaines ont imprimé siècles après siècles leurs empreintes. Ces variations s'expriment aussi à travers des végétations spécifiques, naturelles ou domestiques, dont le présent document propose un aperçu.

LES ARBRES DE HAUT-JET

Châtaignier (*Castanea sativa*)	Essence fruitière à grand développement. Sur terrains acides
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)	Présent dans les boisements, les haies... dans les vallées et les terrains acides
Erable plane (*Acer platanoïdes*)	Arbre affectionnant les sol frais, fertiles et profonds
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)	Arbre affectionnant les sol frais, fertiles et profonds
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)	Arbre des sols plutôt frais. Croissance rapide en conditions favorables
Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*)	Arbre domestique traditionnel (cultivar à floraison blanche)
Micocoulier de Provence (*Celtis australis*)	Arbre des lieux publics. Sensible aux fortes gelées dans sa jeunesse
Noyer royal (*Juglans regia*)	Arbre domestique nourricier traditionnel (alignement, verger...)
Peuplier noir (*Populus nigra*)	Arbre des bords des cours d'eau
Pin maritime (*Pinus pinaster*)	Arbre de reboisement ou d'ornement (isolé, boqueteaux) sur terrains acides
Platane (*Platanus x acerifolia*)	Arbre traditionnel des lieux publics
Tilleul argenté (*Tilia tomentosa*)	Arbre d'ornement à floraison très parfumée
Tilleul d'Europe (*Tilia X Europea*)	Arbre traditionnel des jardins et des lieux publics
Tremble (*Populus tremula*)	Arbre forestier à croissance assez rapide. Feuillage automnal coloré

LES ARBRES DE MOYEN-JET

Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)	Petit arbre des lieux bien exposés
Aubépine (*Crataegus monogyna*)	Petit arbre ou arbuste à floraison blanche
Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)	Arbre des bords d'eau
Charmes (*Carpinus betulus*)	Arbre pouvant supporter des tailles architecturées : haie régulière...
Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)	Sur terrain calcaire. Floraison printanière blanche. Graine vénéneuse
Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)	Arbre des terroirs calcaires. Croisssance lente
Chêne vert (*Quercus ilex*)	Arbre persistant à utiliser en situation bien exposée
Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*)	Arbre des terroirs aux sols acides. Croissance lente
Erable champêtre (*Acer campestre*)	Arbres des haies champêtres
Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*)	Arbre des terroirs calcaires à très belle coloration automnale
Prunier (*prunus domestica*)	Pour des haies ou des alignements, utiliser la variété traditionnelle 'Saint-Antonin'
Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*)	Arbre des haies champêtres à floraison blanche et à croissance vigoureuse
Pommier (*Pyrus malus*)	Plusieurs variétés (type pomme à cidre) traditionnelles vergers familiaux ou près vergers
Saule blanc (*Salix alba*)	Arbre des bords d'eau pouvant être émondé et conduit en têtard

Photo sources et réalisés par le CAUE du Lot - Août 2004

LES ARBUSTES A GRAND DEVELOPPEMENT

Buis (*Buxus sempervirens*)	Arbuste d'usage traditionnel sous forme taillée ou libre dans les jardins
Figuier (*Ficus carica*)	Petit arbre fruitier d'usage domestique traditionnel. En situation abritée
Genévrier commun (*Juniperus communis*)	Conifère spontané. Eviter les formes horticoles sophistiquées
Laurier sauce (*Laurus nobilis*)	Arbuste persistant sensible aux très fortes gelées (feuilles à usage condimentaire)
Laurier tin (*Viburnum tinus*)	Arbuste d'ornement persistant à floraison blanche précoce
Lilas (*Syringa vulgaris*)	Arbuste traditionnel des jardins
Noisetier (*Corylus avellana*)	Arbuste des haies champêtres et des lisières
Seringat des jardins (*Philadelphus coronarius*)	Arbuste traditionnel des jardins à floraison blanche très parfumée
Sureau noir (*Sambucus nigra*)	Arbuste appréciant les sols frais et riches en azote
Viorne obier (*Viburnum opulus*)	Arbuste appréciant les sols frais
Viorne lantane (*Viburnum lantana*)	Arbuste des haies champêtres à floraison printanière blanche
Saule cendré (*Salix cinerea*)	Arbuste rustique affectionnant les lieux frais
Saule marsault (*Salix caprea.*)	Arbuste spontané des lieux frais
Troène commun (*Ligustrum vulgare*)	Arbuste persistant spontané supportant la taille (haie...)

LES ARBUSTES A FAIBLE DEVELOPPEMENT

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)	Arbuste épineux à floraison jaune odorante. Convient pour des haies défensives
Althéa (*Hibiscus syriacus*)	Arbuste d'ornement à floraison estivale. Peut convenir pour des haies fleuries
Bruyère à balai (*Erica arborea*)	Arbuste spontané pouvant être utilisé dans des haies champêtres Les branches sèches de cet arbuste peuvent servir à la fabrication de palissade (brande)
Cognassier (*Cydonia oblong*)	Arbuste fruitier à floraison élégante. Supporte mal le calcaire
Cognassier du Japon (*Choenomeles japonica*)	Arbuste traditionnel des jardins (variétés à fleurs roses)
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)	Arbuste très résistant présent dans les haies champêtres sur calcaire
Chèvrefeuille arbustif (*Lonicera xylosteum*)	Arbuste des haies champêtres résistant au sec. Terroir calcaire
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)	Arbuste des haies champêtres
Fusain du Japon (*Euonymus japonica*)	Arbuste persistant traditionnel des jardins urbains (sauf formes panachées)
Genêt à Balai (*Cytisus scoparius*)	Arbuste toujours vert à floraison jaune d'or. S'adaptent à tous les sols
Hortensia des jardins (*Hydrangea macrophylla*)	Arbustes des jardins aux expositions fraîches
Mahonia à feuilles de Houx (*Mahonia aquifolium*)	Arbuste d'ornement persistant à floraison parfumée jaune vif
Neprun alaterne (*Rhamnus alaternus*)	Arbustes persistant à utiliser en situation calcaire chaude. Peut être taillé
Pistachier terébinthe (*Pistacia terebinthus*)	Arbuste à utiliser en situation calcaire bien exposée
Néflier commun (*Mespilus germanica*)	Arbuste fruitier parfois présent dans les haies champêtres

Les essences végétales locales des Causses

Source : CAUE du Lot



végétal & paysage

Les Causses

L'identité des paysages du Lot est née de la juxtaposition de terroirs géologiques contrastés où les sociétés humaines ont imprimé siècles après siècles leurs empreintes. Ces variations s'expriment aussi à travers des végétations spécifiques, naturelles ou domestiques, dont le présent document propose un aperçu.

LES ARBRES DE HAUT-JET

Ailanthe (*Ailanthus altissima*)	Arbre d'ornement particulièrement résistant mais très envahissant
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)	Grand arbre seulement présent dans les vallées aux sols frais et profonds
Erable plane (*Acer platanoïdes*)	Sur sol très frais, fertile et profond seulement (vallée)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)	Arbre des sols plutôt frais. Croissance rapide en conditions favorables
Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*)	Arbre domestique traditionnel (variété à floraison blanche)
Micocoulier de Provence (*Celtis australis*)	Arbre sensible aux fortes gelées dans sa jeunesse
Noyer royal (*Juglans regia*)	Arbre domestique nourricier traditionnel (alignement, verger...)
Peuplier noir (*Populus nigra*)	Le peuplier d'Italie à silouhette verticale est traditionnel au bord des cours d'eau
Platane (*Platanus x acerifolia*)	Arbre traditionnel des parcs et des lieux publics
Pin parasol (*Pinus pinaster*)	Conifère naturalisé dans la vallée du Lot. Arbre de parc à croissanec lente
Tilleul argenté (*Tilia tomentosa*)	Arbre d'ornement à floraison très parfumée résistant au calcaire et au sec
Tilleul d'Europe (*Tilia X europea*)	Arbre traditionnel des jardins, des carrefours et des lieux publics
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)	Arbre des éboulis de bas de pente et des lieux frais uniquement

LES ARBRES DE MOYEN-JET

Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)	Arbre possédant une assez bonne résistance au sec
Alisier blanc (*Sorbus aria*)	Assez bonne résistance au sec. Feuilles à face antérieure blanc argenté
Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*)	Petit arbre localement naturalisée à floraison rose vif
Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)	Arbre des bords d'eau
Ceriser de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)	Floraison printanière blanche. Graine vénéneuse
Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)	Arbre symbolique des Causses. Utilisation en truffiiculture
Charmes (*Carpinus betulus*)	Arbre supportant très bien les tailles architecturées : haie régulière...
Chêne vert (*Quercus ilex*)	Arbre persistant à utiliser en situation bien exposée
Cormier (*sorbus domestica*)	Arbre spontané assez rare parfois utilisé comme arbre domestique
Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*)	Arbre symbolique des Causses à très belle coloration automnale
Erable champêtre (*Acer campestre*)	Arbre supportant le sec et le calcaire
Frêne à fleur (*Fraxinus ornus*)	Arbre localement naturalisé à utiliser en situation chaude
Murier blanc (*Morus alba*)	Présence autrefois liée à la sériciculture. Utiliser en situation chaude et séche
Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*)	Arbre des haies champêtres à floraison blanche et à croissance vigoureuse
Prunier (*prunus domestica*)	Pour des haies ou des alignements, utiliser la variété traditionnelle 'Saint-Antonin'
Saule blanc (*Salix alba*)	Arbre des bords d'eau pouvant être émondé et conduit en têtard

LES ARBUSTES A GRAND DEVELOPPEMENT

Aubépine (*Crataegus monogyna*)	Petit arbre ou grand arbuste à floraison blanche
Buis (*Buxus sempervirens*)	Arbuste spontané d'usage traditionnel sous forme taillée ou libre dans les jardins
Cytise Aubour (*Laburnum anagyroïdes*)	Floraison jaune franche. Graines très toxiques
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)	Arbuste dont la floraison précoce jaune soufre est symbolique des Causses
Figuier (*Ficus carica*)	Petit arbre naturalisé et d'usage domestique traditionnel. En situation abritée
Filaire intermédiaire (*Phillyrea media*)	Arbuste persistant à utiliser en situation chaude et bien exposée
Filaire à feuilles étroites (*Filaria angustifolia*)	Arbuste persistant à utiliser en situation chaude et bien exposée
Genévrier commun (*Juniperus communis*)	Conifère spontané. Eviter les formes horticoles sophistiquées
Laurier sauce (*Laurus nobilis*)	Arbuste persistant sensible aux très fortes gelées (feuilles à usage condimentaire)
Laurier tin (*Viburnum tinus*)	Arbuste naturalisé persistant à floraison blanche précoce
Lilas (*Syringa vulgaris*)	Arbuste traditionnel des jardins. Peut constituer des haies
Noisetier (*Corylus avellana*)	Arbuste des haies champêtres et des lisières
Seringat des jardins (*Philadelphus coronarius*)	Arbuste traditionnel des jardins à floraison balnche très parfumée
Sumac fustet (*Cotinus coggygria*)	Arbuste spontané très disséminé. Feuillage coloré à l'automne
Sureau noir (*Sambucus nigra*)	Arbuste appréciant les sols frais et riches en azote
Viorne lantane (*Viburnum lantana*)	Arbuste des haies champêtres à floraison printanière blanche
Saules (*Salix spp.*)	Plusieurs espèces spontanées des milieux frais, humides ou des bords d'eau
Troêne commun(*Ligustrum vulgare*)	Arbuste persistant spontané supportant la taille (haie...)

LES ARBUSTES A FAIBLE DEVELOPPEMENT

Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)	Arbuste spontané résistant au sec. Floraison printanière blanche
Cognassier du japon (*Choenomeles japonica*)	Arbuste traditionnel des jardins (variétés à fleurs roses)
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)	Arbuste trés résistant et majoritaire dans les haies champêtres
Chèvrefeuille arbustif (*Lonicera xylosteum*)	Arbuste des haies champêtres résistant au sec
Fusain d'Europe (*Euonymus europoeus*)	Arbuste des haies champêtres
Fusain du Japon (*Euonymus japonica*)	Arbuste persistant traditionnel des jardins (sauf formes panachées)
Prunellier (*Prunus spinosa*)	Arbuste des haies et fourrés. Rameaux épineux
Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)	Arbuste spontané. Peut entrer dans la composition de haie champêtre
Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*)	Arbuste persitant du sud du Quercy. Caractère colonisateur marqué
Neprun alaterne (*Rhamnus alaternus*)	Arbuste persistant à utiliser en station chaude. Peut être taillé (haie...)
Pistachier terébinthe (*Pistacia terebinthus*)	Arbuste à utiliser en situation chaude et bien exposée
Mahonia à feuilles de Houx (*Mahonia aquifolium*)	Arbuste d'ornement persistant à floraison jaune vif parfumée

Les plantes grimpantes

Source : CAUE du Lot

Treilles ombrageant l'entrée de la maison, rosiers soulignant le bolet, ou encore lianes s'enroulant sur la tonnelle en fer forgé, … Dans le Lot, l'utilisation des grimpantes est souvent indissociable de l'architecture traditionnelle qu'elles viennent souligner ou prolonger. Derrière le vocable « grimpantes », se cachent une variété de formes végétales et de plantes dont le présent document propose un aperçu.

CAUE du Lot

végétal & paysage

Plantes grimpantes

SAVOIR RECONNAITRE LES PLANTES GRIMPANTES

Dans le langage courant une "grimpante" désigne une plante capable de croître sur un support vertical tel un mur, une clôture ou encore un arbre. Derrière ce vocable générique, la nature cache pourtant des adaptions biologiques diverses que le jardinier réutilise afin d'habiller des supports verticaux. En effet, selon les espèces, certaines plantes grimpantes ont des aptitudes biologiques spécifiques (liane volubile...) ou bien possèdent des organes particuliers (vrilles, crampons...) qui leur permettent de grimper naturellement sur des supports. D'autres espèces, au contraire, demandent à être aidées et accrochées par des liens divers sur des supports : c'est le palissage.

Les plantes sarmenteuses : elle ne possèdent pas d'organes spécifiques. Ces plantes laissent "filer" leur rameaux qui s'appuient sur les supports à coloniser. Le support doit être ajouré pour que la plante puisse le recouvrir efficacement. Souvent, les plantes sarmenteuses doivent être attachées à leur support (au moins dans leur jeunesse).
Rosiers grimpants, Jasmin d'hiver...

Les plantes volubiles : leur tiges s'enroulent d'elles mêmes autour d'un support à claire-voie.
Glycines, chèvrefeuilles...

Les plantes à crampons : certains de leur rameaux émettent de courtes racines qui se fixent au support. Ces plantes peuvent coloniser des supports pleins (murs, troncs...) ou à claire-voie.
Lierres, Hortensia grimpant...

Les plantes à vrilles : ces plantes émettent des "courts rameaux" souples qui s'entortillent sur le premier support à claire-voie qu'ils rencontrent (autre plante, treillage...).
Clématites, Passiflore...

Les plantes à ventouses : elles possèdent des organes en forme de "minuscules rameaux" terminés par des disques qui se plaquent définitivement sur le support à coloniser.
Vignes vierges...

DES GRIMPANTES POUR L'OMBRE

Fausse vigne-vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)	Plante à ventouses très vigoureuse qui peut couvrir plus de 200 m². Croissance rapide. Coloration automnale très vive
Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)	Plante à crampon à floraison blanche. Croissance moyenne à lente. Affectionne les sols plutôt frais, neutre à acide
Lierres (*Hedera spp.*)	Plantes à crampon très rustiques à feuillage persistant. Sur tout type de sol
Rosiers (*Rosa spp*)	Plantes sarmenteuses traditionnellement palissées sur les maisons ou des pergolas. Certaines variétés acceptent une ombre peu dense, sans trop d'humidité
Schizophragma (*Schizophragma hydrangeoïdes*)	Plante à crampon à floraison blanche. Croissance moyenne à lente. Affectionne les sols frais et fertile, neutre à légèrement acide
Vigne vierge (*Parthenocissus quinquefolia*)	Plante à vrilles. Feuillage vert franc se colorant en rouge à l'automne. *P. quinquefolia* 'Muralis' possède des ventouses lui permettant de se fixer seule au support

DES GRIMPANTES POUR LE SOLEIL ET LA MI-OMBRE

Bignogne (*Campsis radicans ou C. grandiflora*)	Plante à crampon vigoureuse et d'usage traditionnel. L'été, fleurs en trompette du rouge au jaune suivant les variétés
Chèvrefeuilles (*Lonicera spp.*)	Plantes volubiles vigoureuses à floraison printanière odorante (sauf quelques variétés) Certaines variétés possèdent un feuillage persistant
Clématites (*Clématis spp.*)	Plantes à vrilles affectionnant les sols frais et les expositions ensoleillées Certaines variétés possèdent un feuillage persistant
Fausse vigne-vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)	Plante à ventouses très vigoureuse qui peut de couvrir 200 m² Coloration automnale vive
Glycine (*Wisteria spp.*)	Plante volubile vigoureuse à floraison printanière violacée parfumée. Eviter d'enrouler la plante directement sur des ferronneries délicates.
Jasmin officinal (*Jasminus officinale*)	Plante volubile affectionnant le plein soleil. Floraison estivale odorante
Jasmin d'hiver (*Jasminus nudiflorum*)	Plante sarmenteuse traditionnelle. Floraison hivernale jaune vif
Kiwi (*Actinidia deliciosa*)	Plante volubile vigoureuse. Sol fertile et exposition à l'abri des vents Nécessité de planter un pied mâle et un pied femelle pour assurer la fructification La variété 'Solo' est autofertile
Lierres (*Hedera spp.*)	Plantes à crampon très rustiques à feuillage persistant. Sur tout type de sol
Renouée grimpante (*Fallopia aubertii*)	Plante volubile à croissance rapide. Floraison blanche légère en fin d'été
Rosiers (*Rosa spp*)	Plantes sarmenteuses traditionnellement palissées sur les maisons ou sur des pergolas
Vigne vierge (*Parthenocissus quinquefolia*)	Plante à vrille. Feuillage vert franc se colorant en rouge à l'automne *P. quinquefolia* 'Muralis' possède des ventouses pour se fixer seule au support
Vigne (*Vitis vinifera*)	Plante à vrille à utilisation traditionnelle emblématique (treille des façades....) Son utilisation permet d'allier décor végétal et production de fruit

La législation en matière de plantations

Source : CAUE du Lot

utiliser le végétal

Législation

Une fois choisi les arbres ou les arbustes et leurs emplacements sur le terrain, il convient de respecter les règles légales en vigueur en matière de plantations.

Les prescriptions légales sont données par les articles 671 à 673 du Code Civil. Ces dispositions s'appliquent pour des végétaux inférieurs à 30 ans. Au-delà, ils sont "protégés" par la prescription trentenaire.

DISTANCE DE PLANTATION

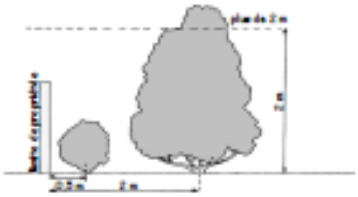
Le cas général

Il n'est permis d'avoir des arbres et arbustes en limite de propriété voisine qu'à la distance prescrite :

- par des règlements particuliers en vigueur : règlement de lotissements, article de PLU...
- par des "usages constants et reconnus".

A défaut, la distance prescrite par rapport à la limite de propriété est de :

- 0,50 m pour les végétaux de moins de deux mètres de haut ;
- 2,00 m pour les végétaux de plus de deux mètres de haut.



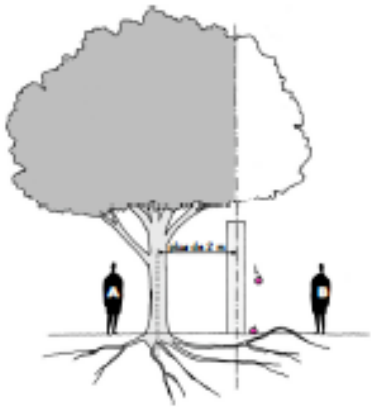
Les plantations en espaliers

Les plantations en espaliers peuvent être réalisées à une distance moindre que les prescriptions légales à condition qu'elles ne dépassent la hauteur du mur de séparation. Si le mur n'est pas mitoyen, son propriétaire seul a le droit d'y appuyer des espaliers.

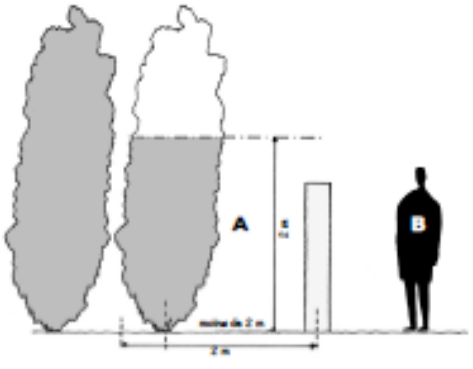
MITOYENNETE

En cas de haie mitoyenne, les frais de plantation, d'entretien et de remplacement éventuel des plants devront être partagés entre les propriétaires.

DU VOISINAGE...



Un propriétaire B peut contraindre son voisin A à couper les branches dépassant chez lui. Par contre les fruits naturellement tombés appartiennent à B qui a aussi le droit de couper lui même "les racines, les ronces, et brindilles" qui avancent sur sa propriété (disposition imprescriptible).



Un propriétaire B a le droit d'exiger de son voisin A l'arrachage d'un arbre irrégulier ou sa réduction à la hauteur légale.
Si l'arbre meurt ou est supprimé, A ne pourra le remplacer qu'en le plantant aux distances légales.

ANNEXE 2 - Cahier des préconisations architecturales de la zone de Labéraudie (UX2)

Les règles du PPRI sont applicables indépendamment du PLUi et du présent cahier des préconisations

VOLET ARCHITECTURAL : LES ESPACES BÂTIS

1 - HAUTEUR

La hauteur libre sous la toiture du bâtiment sera de 7 m environ. La hauteur totale des constructions, mesurée à l'égout du toit ne dépassera pas 12 m par rapport au terrain naturel.

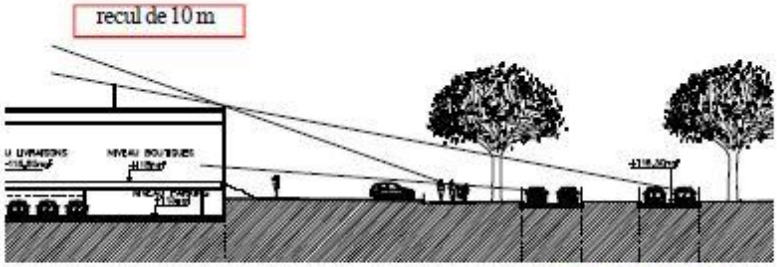
2 - TRAITEMENT HOMOGÈNE DES TOITURES SUR L'ENSEMBLE DU SITE :

Les toitures, très visibles demandent un traitement particulier d'un point de vue esthétique. Il a été retenu deux éléments fondamentaux dans la contribution à ne pas polluer visuellement l'environnement par 30.000 m² de toitures urbaines rarement plaisantes :

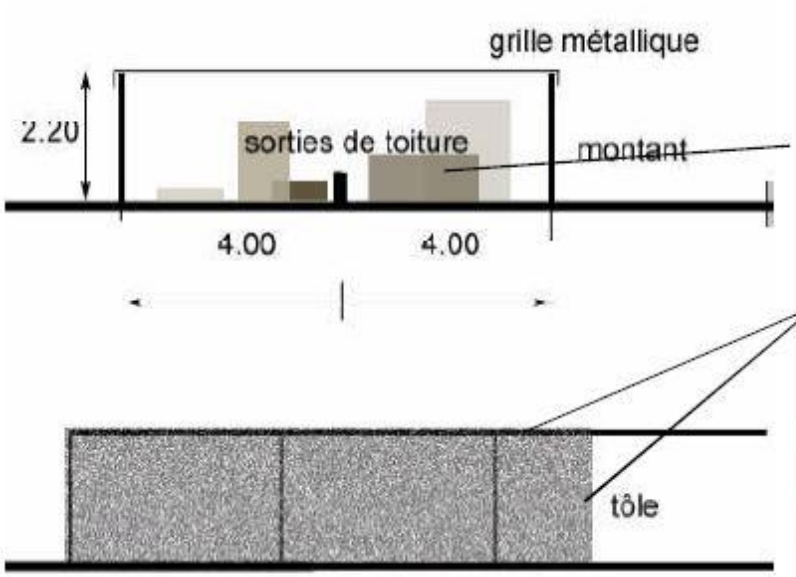
-a/ unification par la couleur

sur les étanchéités des toitures: finitions. Peinture acrylique mat de finition pour les membranes bitumineuses. Teinte : vert

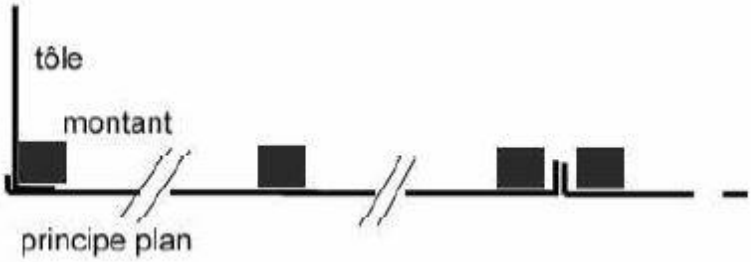
- b/ obligation d'une organisation rationnelle de toutes les émergences



Maryse Bastié



élévation



principe plan

en toiture :

- recul par rapport à la façade: 10 m

- les excroissances peintes

Gris noir RAL 7021

- les grilles en acier galvanisées

Vert pré RAL 6010

installation de grilles en toiture avec le même ordonnancement pour tous les bâtiments, quel que soit le nombre d'excroissances nécessaires pour chaque bâtiment.

grille type
tôles perforées:
type gantois R40 T50 avec plus de 40% de vide en acier galvanisé, trous ronds



des tôles avec des trous de plus grandes dimensions sont autorisées



principe d'implantation

- implantation à respecter :
  - 10 m de toute façade
  - direction perpendiculaire à Maryse Bastié
- matériau à respecter
- couleur à respecter
- hauteur à respecter

3 - TRAITEMENT HOMOGÈNE DES FAÇADES SELON LEUR LOCALISATION

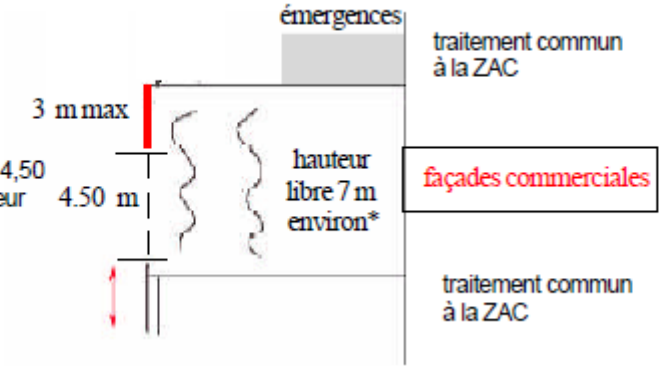
3.a FAÇADES COMMERCIALES :

a/ composition

La façade sera ouvete et composée.	
RAL gris 7040 dit gris fenêtre	
partie vitrée:	entre 20 et 30 %
partie bardée:	entre 70 % et 80%.
Le bardage sera lisse et plan . Les ondulations sont interdites.	



b/ Les enseignes



*toutefois, la mise en place de faux plafonds ou de mezzanine à l'intérieur de ce volume peut être acceptée

RÈGLES D'IMPLANTATION DES ENSEIGNES

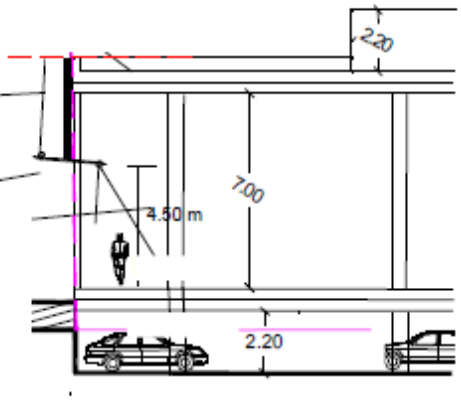
Les enseignes sont intégrées à la façade et respectent le gabarit suivant:

1/ enseigne h autorisée 3 m maximum, ou ne doit pas dépasser du toit

de plus
2/ Auvent: débord autorisé 1,50 m

Elles peuvent dépasser du nu de la façade et de l'alignement de 20 cm maximum si non elle seront :
soit complètement intégrées dans l'épaisseur de la façade
soit l'obligation d'alignement comptera à partir de l'enseigne

EXEMPLE



c/ éclairage

Les auvents intégreront les éclairages des enseignes et des coursives

3.b FAÇADES DITE RÉFLÉCHISSANTES



La façade réfléchissante sur le Parc:

Vue depuis la rive opposée, la façade sur le Parc derrière un mail planté peut revêtir une peau lisse et réfléchissante qui reprendra le paysage lui faisant face.
La dimension des bâtiments projetés permet de garder la notion de grand espace au travers de la façade construite.

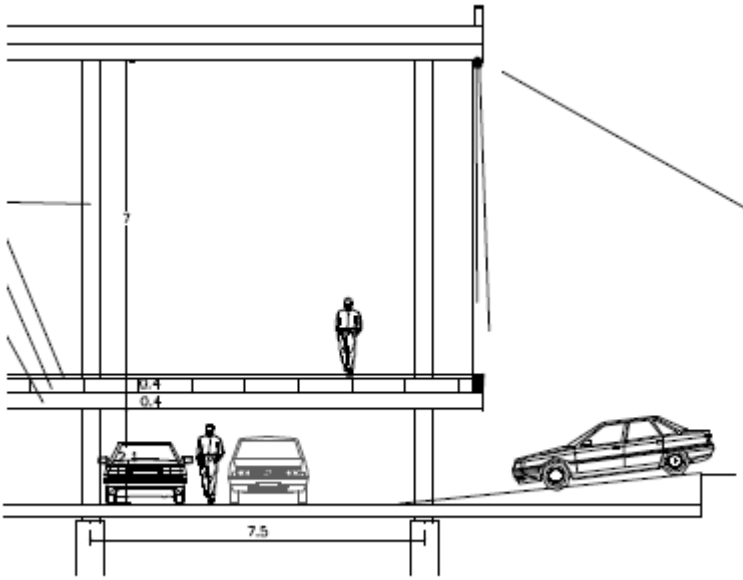
a/ enseignes

interdites sur ce type de façade

Elle sera neutre, l'ombre des végétaux s'y reflète (bardage lisse et plan)
teinte: RAL 9006 gris aluminium

b/ éclairage

Sur façades dites réfléchissantes , éclairage ponctuel intégré tous les 5 à 6m.



Spots intégrés, de Couleur chaudes

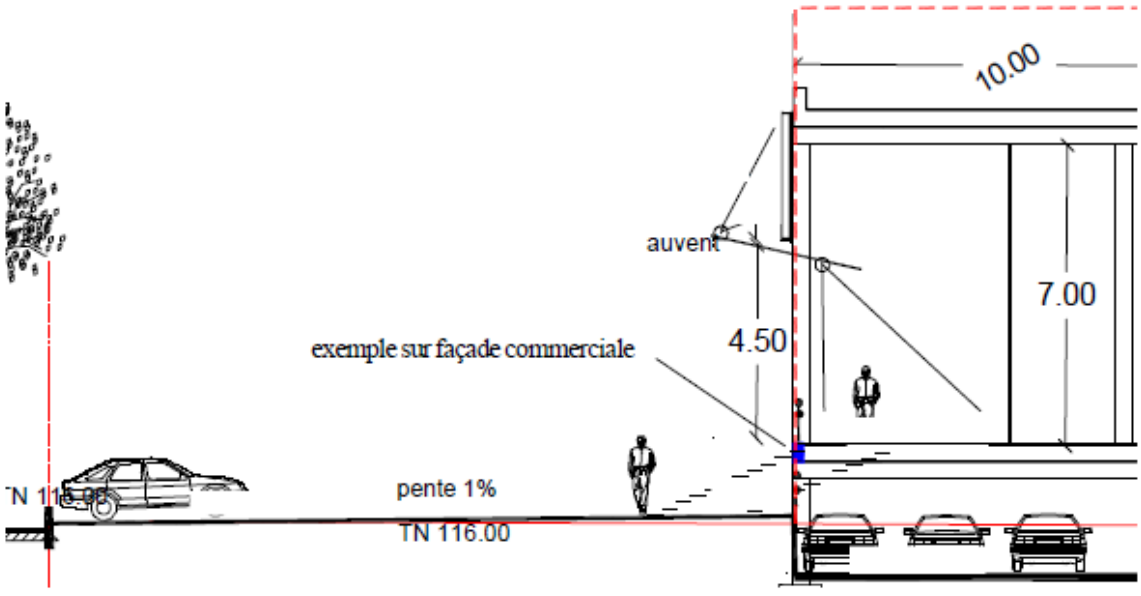
à éviter: les installations éclairantes qui débordent de la façade

3.c FAÇADES LATÉRALES

Les descentes vers le Parc présentent des constructions avec les angles saillants et ouverts, un revêtement particulier est recherché.

Proposition:
les quatre matériaux proposés sont:
le béton lisse
un bardage lisse et plan
le verre
le bois
Trois sont à employer dans des proportions de 30/30 /40%





4 - UN ÉCLAIRAGE COMMUN À L'ÉCHELLE DU SITE

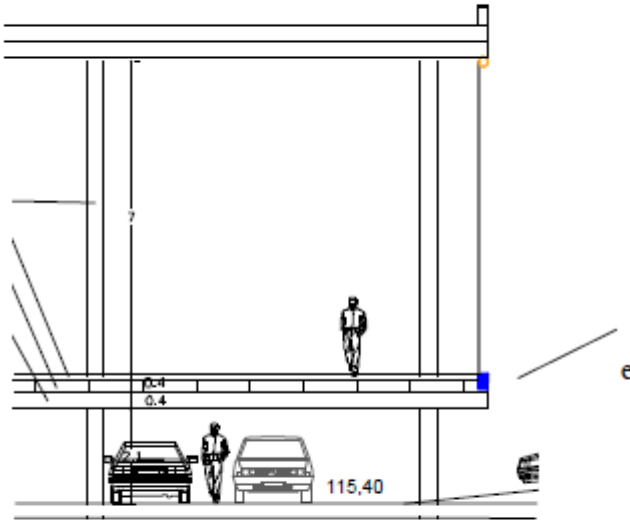
- une ligne bleue en façade:

rappel: cette ligne est anecdotique, elle est à la cote de la crue qui a permis de caler tout le projet, les concepteurs choisiront de le signifier ou pas.

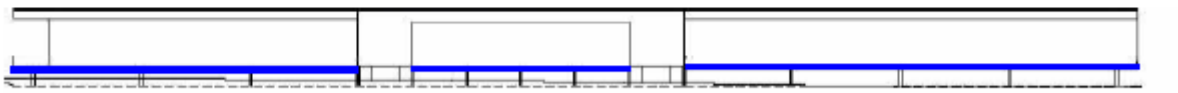
PARTOUT

Installer sur le nez de dalle du plancher bas : pavé de verre avec fibre optique faisant une ligne bleue ou installation de points lumineux implantés à un rythme adapté à la perception de l'effet de soulignement du bâtiment.

Les néons sur façades soulignant les contours des bâtiments sont interdits



exemple sur façade réfléchissante



ligne bleue à 118 qui traverse la ZAC,
exemple sur bâtiment 1, façade réfléchissante

- éclairage des stationnements sous bâtiments

sujétions d'éclairement :
rappel à l'eau, lumière froide
éviter le sentiment d'angoisse

5 - LES CLÔTURES

les clôtures sont interdites

Les lots seront protéges par l'intermédiaire d'installations qui préservent la transparence à l'écoulement des eaux; potelets en bois résistants à l'usure du temps (25 ans) seront installés.

Les systèmes de gestion d'accès des véhicules aux lots privatifs pourront être autorisés sous réserve de compatibilité avec le PPRI et d'intégration dans le site

6 - LES PRÉ-ENSEIGNES ET PANNEAUX PUBLICITAIRES

Ils sont interdits à l'intérieur de la ZAC

ANNEXE 3 - Liste des emplacements réservés identifiés au règlement graphique

Commune	Code	Libellé	Bénéficiaire	Surface (m²)	Surface (ha)
Arcambal	ARC02b	Elargissement et aménagement d'une voie	Commune	201,48	0,02
Arcambal	ARC02a	Elargissement et aménagement d'une voie	Commune	409,96	0,04
Arcambal	ARC03	Elargissement de voie et agrandissement du cimetière	Commune	3542,98	0,35
Arcambal	ARC04	Elargissement de la voie	Commune	62,65	0,01
Arcambal	ARC05	Elargissement et aménagement d'une voie	Commune	258,10	0,03
Arcambal	ARC08	Aménagement du carrefour	CD 46	138,23	0,01
Arcambal	ARC09	Création du carrefour	CD 46	54,36	0,01
Arcambal	ARC10a	Aménagement du carrefour	Commune	218,60	0,02
Arcambal	ARC10b	Aménagement du carrefour	CD 46	83,54	0,01
Arcambal	ARC10c	Aménagement du carrefour	Commune	208,89	0,02
Arcambal	ARC11	Elargissement et aménagement de la RD 8	CD 46	359,82	0,04
Arcambal	ARC07	Elargissement et aménagement du Chemin d'Aujols	Commune	164,36	0,02
Arcambal	ARC06	Aménagement d'une borne incendie	Commune	94,55	0,01
Arcambal	ARC01	Création d'une voie d'accès	Commune	237,44	0,02
Arcambal	ARC12	Création d'un lieu de recueillement/mémoire	Commune	135,62	0,01
Bellefont-la-Rauze	BLR16	Aménagement du chemin de Constans	Commune	1995,64	0,20
Bellefont-la-Rauze	BLR18	Création d'un espace public au lieu-dit "Constans-Bas'	Commune	1488,15	0,15
Bellefont-la-Rauze	BLR22	Sécurisation de la voie communale n°102	Commune	143,58	0,01
Bellefont-la-Rauze	BLR21a	Aménagement de sécurisation de l'intersection entre la voie communale de Moncoutie-Monphelin et la RN 20	Commune	1779,72	0,18
Bellefont-la-Rauze	BLR23	Aménagement de l'accès à la zone d'activites de Fontanille	Commune	439,20	0,04
Bellefont-la-Rauze	BLR12	Aménagement de l'intersection de la RD 7 et le chemin rural de Pountis-Binnac	Commune	710,54	0,07
Bellefont-la-Rauze	BLR14	Aménagement de l'intersection de la RD 7 et le chemin rural de Pountis-Constans	Commune	1724,47	0,17
Bellefont-la-Rauze	BLR13	Création d'un espace public au lieu-dit "Bois de Pountis"	Commune	2444,15	0,24
Bellefont-la-Rauze	BLR15	Aménagement de l'intersection de la RD 7 et de la voie communale n°4	Commune	218,94	0,02
Bellefont-la-Rauze	BLR20	Aménagement et Sécurisation de l'intersection entre la voie communale de Moncoutie-Monphelin et la RN 20	Commune	4758,95	0,48
Bellefont-la-Rauze	BLR17	Aménagement du chemin piétonnier de la salle de fêtes au chemin rural de Constans-Lausies	Commune	795,81	0,08
Bellefont-la-Rauze	BLR11	Aménagement d'un espace public	Commune	536,70	0,05
Bellefont-la-Rauze	BLR05	Aménagement des berges	Commune	221,64	0,02
Bellefont-la-Rauze	BLR07	Sécurisation du carrefour	Commune	112,79	0,01
Bellefont-la-Rauze	BLR08	Aménagement de jardins partagés	Commune	6389,03	0,64

Bellefont-la-Rauze	BLR09a	Sécurisation du carrefour	Commune	236,57	0,02
Bellefont-la-Rauze	BLR10	Création d'une voirie de déplacement doux	Commune	781,57	0,08
Bellefont-la-Rauze	BLR06	Aménagement d'un espace public	Commune	3059,43	0,31
Bellefont-la-Rauze	BLR09b	Sécurisation du carrefour	Conseil general	167,25	0,02
Bellefont-la-Rauze	BLR04	Aménagement d'un espace public	Commune	9585,34	0,96
Bellefont-la-Rauze	BLR01	Aménagement d'un espace public	Commune	99,54	0,01
Bellefont-la-Rauze	BLR02	Sécurisation de la rue de la Carriere (amelioration de l'environnement)	Commune	172,63	0,02
Bellefont-la-Rauze	BLR19	Création et aménagement d'un chemin communal	Commune	751,48	0,08
Bellefont-la-Rauze	BLR21b	Aménagement det Sécurisation de l'intersection entre la voie communale de Moncoutie-Monphelin et la RN 20	Commune	562,54	0,06
Bellefont-la-Rauze	BLR03a	Aménagement de voirie	Commune	221,91	0,02
Bellefont-la-Rauze	BLR03b	Création et aménagement de voirie	Commune	2195,37	0,22
Boissieres	BOI04	Création d'une liaison douce	Commune	337,48	0,03
Boissieres	BOI03	Aménagement d'une placette de quartier et mise en place d'une bâche à eau (sécurité incendie)	Commune	701,04	0,07
Boissieres	BOI01	Aménagement d'un parking	Commune	1318,80	0,13
Boissieres	BOI02	Extension du cimetière	Commune	4325,52	0,43
Bouzies	BOU03	Aménagement d'un espace public	Commune	3577,98	0,36
Bouzies	BOU06	Aménagement d'un équipement public (accès au parking)	Commune	3629,64	0,36
Bouzies	BOU05	Aménagement d'un accès à la voirie et d'un espace de stationnement	Commune	318,83	0,03
Bouzies	BOU07	Aménagement d'un accès à la voirie	Commune	174,06	0,02
Bouzies	BOU04	Aménagement de la voirie	Commune	802,28	0,08
Bouzies	BOU01	Emprise sous pont chemin de fer : aménagement d'une liaison piétonnière intercommunale	Commune	9969,87	1,00
Bouzies	BOU09	Préservation et accès borne (bande 3m)	Commune	133,29	0,01
Bouzies	BOU10a	Préservation de la continuité du chemin de halage	Commune	4263,95	0,43
Bouzies	BOU10b	Préservation de la continuité du chemin de halage	Commune	5934,00	0,59
Bouzies	BOU11	Aire de repos / aire de jeux	Commune	1019,36	0,10
Bouzies	BOU02	Accès aux parking P2, P3	Commune	4640,34	0,46
Bouzies	BOU08	Aménagement d'un équipement public (accés au parking)	Commune	3206,75	0,32
Bouzies	BOU13	Aménagement d'un équipement public	Commune	820,69	0,08
Bouzies	BOU12	Aménagement de jardins partagés	Commune	4765,52	0,48
Bouzies	BOU14	Création d'une voie verte	Commune	70680,74	7,07
Cabrerets	CAB02	Aménagement d'espaces partagés	Commune	3728,73	0,37
Cabrerets	CAB01	Atelier municipal	Commune	1183,84	0,12
Cabrerets	CAB03	Extension du cimetière	Commune	1857,58	0,19
Cahors	CAH01	Aménagement paysager (plaine du Pal)	Commune	1533,36	0,15
Cahors	CAH14	Equipement public (extension du cimetière Nord)	Commune	8822,45	0,88

Cahors	CAH11	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de Mottecave)	Commune	1146,99	0,11
Cahors	CAH19c	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de la Gravette)	Commune	240,46	0,02
Cahors	CAH19b	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de la Gravette)	Commune	2244,99	0,22
Cahors	CAH19a	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de la Gravette)	Commune	871,47	0,09
Cahors	CAH20b	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin du club hippique)	Commune	93,12	0,01
Cahors	CAH20a	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin du club hippique)	Commune	939,42	0,09
Cahors	CAH20c	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin du club hippique)	Commune	113,94	0,01
Cahors	CAH20d	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin du club hippique)	Commune	205,79	0,02
Cahors	CAH20e	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin du club hippique)	Commune	352,31	0,04
Cahors	CAH21	Elargissement et aménagement de la voirie (La Gravette)	Commune	2347,48	0,23
Cahors	CAH22	Elargissement et aménagement de la voirie (pour acces à la zone des Serres)	Commune	672,01	0,07
Cahors	CAH26	Elargissement et aménagement de la voirie (Lacapelle)	Commune	573,85	0,06
Cahors	CAH27	Elargissement et aménagement de la voirie (RD 27 Lacapelle)	Commune	977,09	0,10
Cahors	CAH29	Extension des équipements publics à Lacapelle	Commune	9785,75	0,98
Cahors	CAH28	Liaison piétonne (Lacapelle)	Commune	834,72	0,08
Cahors	CAH30	Equipement public (stationnement de la salle des fêtes de La Roziere)	Commune	303,54	0,03
Cahors	CAH25	Aménagement de la voirie (Echangeur deviation/ route de Lacapelle)	Commune	80978,20	8,10
Cahors	CAH23b	Equipement public (aménagement paysager et extension du parc de stationnement des Chartreux)	Commune	316,93	0,03
Cahors	CAH23a	Equipement public (aménagement paysager et extension du parc de stationnement des Chartreux)	Commune	12308,09	1,23
Cahors	CAH10	Elargissement et aménagement de la voirie (rue de la Poudriere)	Commune	370,80	0,04
Cahors	CAH17	Elargissement et aménagement de la voirie et du stationnement (rue des Pinsons)	Commune	1631,93	0,16
Cahors	CAH02	Aménagement d'un espace vert et d'un stationnement public (rue du Perie)	Commune	393,77	0,04
Cahors	CAH40	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de la Pouponniere)	Commune	683,17	0,07
Cahors	CAH39	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de la Creche)	Commune	943,82	0,09
Cahors	CAH36b	Elargissement et aménagement de la voirie (route de Begoux)	Commune	583,22	0,06
Cahors	CAH36a	Elargissement et aménagement de la voirie (route de Begoux)	Commune	3160,07	0,32
Cahors	CAH36c	Elargissement et aménagement de la voirie (route de Begoux)	Commune	556,73	0,06
Cahors	CAH36d	Elargissement et aménagement de la voirie (route de Begoux)	Commune	1312,67	0,13
Cahors	CAH37a	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin du Chataignier)	Commune	916,93	0,09
Cahors	CAH37b	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin du Chataignier)	Commune	1058,82	0,11
Cahors	CAH38a	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de Begoux-La Bourrielle)	Commune	1006,69	0,10
Cahors	CAH38b	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de Begoux-La Bourrielle)	Commune	1333,61	0,13

Cahors	CAH41	Elargissement et aménagement de la voirie (rue de l'Ecole de Begoux)	Commune	2366,42	0,24
Cahors	CAH42	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de Saint-Cyrice-Begoux)	Commune	1524,72	0,15
Cahors	CAH44a	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de Cavanies)	Commune	249,75	0,02
Cahors	CAH44b	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de Cavanies)	Commune	481,52	0,05
Cahors	CAH44c	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de Cavanies)	Commune	28,06	0,00
Cahors	CAH43b	Elargissement et aménagement de la voirie (rue du Collège et impasse des Laurines)	Commune	105,04	0,01
Cahors	CAH43a	Elargissement et aménagement de la voirie (rue du Collège et impasse des Laurines)	Commune	226,74	0,02
Cahors	CAH43c	Elargissement et aménagement de la voirie (rue du Collège et impasse des Laurines)	Commune	378,58	0,04
Cahors	CAH43d	Elargissement et aménagement de la voirie (rue du Collège et impasse des Laurines)	Commune	223,98	0,02
Cahors	CAH45d	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin du Clos)	Commune	53,37	0,01
Cahors	CAH45b	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin du Clos)	Commune	16,61	0,00
Cahors	CAH45c	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin du Clos)	Commune	131,51	0,01
Cahors	CAH64	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH45a	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin du Clos)	Commune	329,49	0,03
Cahors	CAH69	Défense incendie	Commune	110,01	0,01
Cahors	CAH47	Défense incendie	Commune	145,16	0,01
Cahors	CAH48	Défense incendie	Commune	208,01	0,02
Cahors	CAH49	Défense incendie	Commune	208,01	0,02
Cahors	CAH50	Défense incendie	Commune	208,01	0,02
Cahors	CAH51	Défense incendie	Commune	208,02	0,02
Cahors	CAH52	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH53	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH54	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH55	Défense incendie	Commune	208,02	0,02
Cahors	CAH56	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH57	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH58	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH59	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH60	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH61	Défense incendie	Commune	208,01	0,02
Cahors	CAH62	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH63	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH65	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH66	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH67	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH68	Défense incendie	Commune	140,01	0,01
Cahors	CAH70	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	4206,95	0,42

Cahors	CAH71	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	699,74	0,07
Cahors	CAH72	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	3789,57	0,38
Cahors	CAH73	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	4185,04	0,42
Cahors	CAH74	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	7650,05	0,77
Cahors	CAH75	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	7354,47	0,74
Cahors	CAH76	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	3261,52	0,33
Cahors	CAH77	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	1811,10	0,18
Cahors	CAH18	Assainissement pluvial du secteur des Serres	Commune	3585,63	0,36
Cahors	CAH35	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	2663,41	0,27
Cahors	CAH34	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	1121,37	0,11
Cahors	CAH33	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	1051,69	0,11
Cahors	CAH78	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	1943,34	0,19
Cahors	CAH31	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	3430,81	0,34
Cahors	CAH24	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	1582,21	0,16
Cahors	CAH13	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	8076,01	0,81
Cahors	CAH09	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	6980,99	0,70
Cahors	CAH07	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	3590,04	0,36
Cahors	CAH06	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	2796,90	0,28
Cahors	CAH03	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	2543,19	0,25
Cahors	CAH05	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	4847,57	0,48
Cahors	CAH04	Aménagement pour la gestion de l'assainissement pluvial	Commune	8439,19	0,84
Cahors	CAH15	Elargissement et aménagement de la voirie (Saint-Henri)	Commune	162,40	0,02
Cahors	CAH12	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de Mottecave)	Commune	1083,42	0,11
Cahors	CAH46c	Aménagement de la voie verte en berge du Lot	Commune	3834,88	0,38
Cahors	CAH46d	Aménagement de la voie verte en berge du Lot	Commune	51,54	0,01
Cahors	CAH46b	Aménagement de la voie verte en berge du Lot	Commune	11366,06	1,14
Cahors	CAH46a	Aménagement de la voie verte en berge du Lot	Commune	12593,77	1,26
Cahors	CAH08	Elargissement et aménagement de la voirie (av Jean Jaurès)	Commune	1644,39	0,16
Cahors	CAH79	Elargissement de la voirie	Commune	1435,82	0,14
Cahors	CAH16	Equipement public (parc de stationnement Saint-Mary)	Commune	20875,06	2,09
Caillac	CAI06	Elargissement de voirie communale 4	Commune	950,05	0,10
Caillac	CAI07	Aménagement d'un espace de loisirs	Commune	4751,04	0,48
Caillac	CAI08	Elargissement de la voie	Commune	283,22	0,03
Caillac	CAI04	Aménagement du carrefour	CD 46	1206,06	0,12

Caillac	CAI01	Modification du carrefour	Commune	2950,81	0,30
Caillac	CAI02	Aménagement du carrefour	Commune	78,18	0,01
Caillac	CAI09	Aménagement d'un espace public	Commune	348,67	0,03
Caillac	CAI03	Aménagement d'un local d'activités	Commune	4457,70	0,45
Caillac	CAI05	Aménagement du carrefour	Commune	724,19	0,07
Calamane	CAL01	Extension du cimetière	Commune	1118,01	0,11
Calamane	CAL09	Aménagement d'une aire de stationnement et de sécurisation	Commune	1731,19	0,17
Calamane	CAL08	Aménagement d'un passage entre lotissement école et terrain de sport	Commune	601,67	0,06
Calamane	CAL03	Aménagement du carrefour	CD 46	418,97	0,04
Calamane	CAL14	Equipement sportif	Commune	6389,51	0,64
Calamane	CAL07	Aménagement sécurisé du croisement et de la sortie du lotissement du Mestayral	Commune	885,86	0,09
Calamane	CAL02	Aménagement d'une réserve incendie et emplacement de services	Commune	494,87	0,05
Calamane	CAL04	Aménagement d'une réserve incendie	Commune	545,75	0,05
Calamane	CAL05	Aménagement d'un réservoir trop plein pluvial et trop plein des eaux usées	Commune	1007,33	0,10
Calamane	CAL06	Aménagement d'une réserve incendie	Commune	322,55	0,03
Calamane	CAL10	Extension de l'école	Commune	2740,38	0,27
Calamane	CAL11a	Agrandissement et aménagement de la place du Travail	Commune	25,10	0,00
Calamane	CAL11b	Agrandissement et aménagement de la place du Travail	Commune	153,68	0,02
Calamane	CAL12	Aménagement de services (containers ordures ménagères, espace vert)	Commune	1552,86	0,16
Catus	CAT01	Création d'une nouvelle voie au lieu-dit La Roumegade (largeur de 7m)	Commune	877,13	0,09
Catus	CAT02a	Elargissement de la voie communale n° 4 et 103 (largeur 8m)	Commune	17,22	0,00
Catus	CAT02c	Elargissement de la voie communale	Commune	443,64	0,04
Catus	CAT02d	Elargissement de la voie communale	Commune	12,20	0,00
Catus	CAT02b	Elargissement de la voie communale	Commune	427,68	0,04
Catus	CAT02e	Elargissement de la voie communale	Commune	14,31	0,00
Catus	CAT02f	Elargissement de la voie communale	Commune	9,61	0,00
Catus	CAT03	Aménagement d'une liaison douce entre Lamothe et le centre-bourg (largeur 3m)	Commune	453,39	0,05
Catus	CAT04	Aménagement d'une liaison douce entre Lamothe et Petiniot (largeur 3m)	Commune	317,75	0,03
Catus	CAT05	Aménagement d'une place de quartier entre Lamothe et Petiniot	Commune	2771,74	0,28
Catus	CAT06	Améliorer la visibilité le long de la RD 47 : talutage (largeur de 3m)	Commune	659,82	0,07
Catus	CAT07	Améliorer la visibilité le long de la RD 47 et de la voie communale du Cap de la Fère : talutage (largeur de 3m)	Commune	200,94	0,02
Catus	CAT09	Améliorer la visibilité le long de la RD 5 : talutage (largeur de 3m)	Commune	100,25	0,01
Catus	CAT08	Améliorer la visibilité le long de la RD 23 : talutage (largeur de 3m)	Commune	265,94	0,03
Catus	CAT15	Elargissement du chemin	Commune	367,88	0,04
Catus	CAT10	Création d'une aire de parking	Commune	4387,59	0,44

Catus	CAT11	Création d'une liaison douce	Commune	2151,18	0,22
Catus	CAT12	Sécurisation et élargissement de la voie, (amélioration de la visibilité)	Commune	4489,65	0,45
Catus	CAT13	Sécurisation et élargissement de la voie communale (amélioration de la visibilité)	Commune	838,89	0,08
Catus	CAT14	Aménagement des espaces de centre-bourg (projet Boug-Centre Occitanie)	Commune	465,19	0,05
Crayssac	CRA08	Aménagement du carrefour des Vitarelles	Commune	964,55	0,10
Crayssac	CRA04	Aménagement du carrefour	Commune	1633,97	0,16
Crayssac	CRA03	Création d'un arrêt de bus et d'un abri pour ordures ménagères (Mas de Lamat)	Commune	804,47	0,08
Crayssac	CRA01	Aménagement du carrefour (entrée de Crayssac, le Pouzat)	CD 46	7568,70	0,76
Crayssac	CRA09	Aménagement d'un espace pique-nique detente	Commune	709,25	0,07
Crayssac	CRA07	Aménagement du carrefour et Création d'équipements publics (Croix de Plasie)	Commune	7392,27	0,74
Crayssac	CRA06	Aménagement de la voie	Commune	1483,39	0,15
Crayssac	CRA05	Aménagement du carrefour (à proximité de l'Ecole)	Commune	3685,10	0,37
Crayssac	CRA13	Création d'une contre-voie le long de la zone artisanale et commerciale	Commune / CD46	5583,83	0,56
Crayssac	CRA11	Aménagement d'equipements publics et collectifs (école, Salle de fêtes, espace sportif et vegetal et aire de stationnement)	Commune	15497,57	1,55
Crayssac	CRA12	Agrandissement du cimetière	Commune	2356,56	0,24
Crayssac	CRA10	Aménagement du point de vue et d'un chemin de randonnée	Commune	9870,03	0,99
Crayssac	CRA02	Elargissement de la voie (accès Plage aux pterosaures)	Commune	5232,71	0,52
Douelle	DOU07	Aménagement d'un cheminement pieton au lieu-dit Cessac	Commune	472,59	0,05
Douelle	DOU10	Aménagement d'une liaison douce en bordure de la RD 12	Commune	1637,89	0,16
Douelle	DOU15	Aménagement et Sécurisation d'une intersection sur la RD12	Commune	393,15	0,04
Douelle	DOU13	Extension du cimetière et aménagement d'une liaison douce	Commune	1536,24	0,15
Douelle	DOU03	Aménagement d'une liaison piétonne de la route de Caillac-Flaynac vers les équipements publics au lieu-dit le Moulina	Commune	1133,48	0,11
Douelle	DOU05	Aménagement d'un cheminement pieton le long de l'Auronne	Commune	469,35	0,05
Douelle	DOU02	Aménagement d'une liaison douce en bordure du Lot	Commune	1898,18	0,19
Douelle	DOU12	Aménagement des abords de la RD8	Commune	1131,47	0,11
Douelle	DOU11	Aménagement de l'intersection entre la RD8 et la route de la halte de Douelle-Bedaillac	Commune	988,72	0,10
Douelle	DOU16	Aménagement et Sécurisation d'une intersection sur la RD107	Commune	296,33	0,03
Douelle	DOU17	Aménagement d'un cheminement pieton aux lieux-dits Les Combettes et Cessac	Commune	608,42	0,06
Douelle	DOU14	Aménagement d'une raquette de retournement securite incendie au lieu-dit Combe de Mader	Commune	1168,31	0,12
Douelle	DOU09	Aménagement d'une liaison douce en bordure du Lot	Commune	4066,76	0,41
Douelle	DOU08	Aménagement site d'envol parapente (partie sur Pradines)	Commune	32796,74	3,28
Douelle	DOU06	Création d'un jardin paysager en bordure de l'Auronne	Commune	1781,03	0,18
Douelle	DOU04	Agrandissement d'un jardin paysager	Commune	122,11	0,01
Douelle	DOU01	Création d'un parking et d'espaces de jeux	Commune	5618,16	0,56

Espère	ESP04b	Aménagement du carrefour	Commune	175,69	0,02
Espère	ESP03	Aménagement de carrefour	Commune	122,96	0,01
Espère	ESP06	Elargissement de voirie	Commune	904,41	0,09
Espère	ESP07	Création d'une aire de retournement	Commune	223,13	0,02
Espère	ESP01	Elargissement de la voirie	Commune	2653,91	0,27
Espère	ESP05	Création d'un bassin de retention	Commune	5893,95	0,59
Espère	ESP04a	Aménagement du carrefour	Commune	200,26	0,02
Fontanes	FON01	Aménagement d'un espace public et/ou stationnement	Commune	5069,03	0,51
Fontanes	FON04b	Extension et aménagement du cimetière	Commune	2147,49	0,21
Fontanes	FON02	Aménagement d'un équipement public	Syndicat Mixte de Cahors Sud	5958,01	0,60
Fontanes	FON03	Aménagement d'espaces publics (création aire de stationnement, agrandissement de la plaine de jeux et création d'un bâtiment pour les associations)	Commune	9195,54	0,92
Fontanes	FON05	Aménagement d'un espace couvert	Commune	501,31	0,05
Francoules	FRA01	Aménagement d'un espace public à Pelacoy	Commune	844,40	0,08
Francoules	FRA02	Sécurisation d'une intersection routiere sur la RD820	Commune	247,49	0,02
Francoules	FRA03	Aménagement du futur cimetière	Commune	8498,37	0,85
Gigouzac	GIG05	Aménagement d'un espace commun	Commune	499,90	0,05
Gigouzac	GIG01	Sécurisation de la voie communale desservant les secteurs du Mas de Bris et de Barrade sur la RD13	Commune	1312,05	0,13
Gigouzac	GIG06	Extension du cimetière	Commune	1228,39	0,12
Gigouzac	GIG02	Aménagement d'un espace commun	Commune	418,05	0,04
Gigouzac	GIG03	Sécurisation de la sortie sur la RD	Commune	498,34	0,05
Gigouzac	GIG04	Elargissement de la voie pour Sécurisation	Commune	307,67	0,03
Labastide-du-Vert	LBV01	Aménagement d'un espace de loisirs	Commune	3582,32	0,36
Labastide-du-Vert	LBV02a	Création d'un équipement sportif	Commune	1524,67	0,15
Labastide-du-Vert	LBV05a	Elargissement du chemin rural de Labastide à Luzech	Commune	1561,28	0,16
Labastide-du-Vert	LBV05c	Elargissement du chemin rural de Labastide à Luzech	Commune	110,08	0,01
Labastide-du-Vert	LBV05b	Elargissement du chemin rural de Labastide à Luzech	Commune	909,14	0,09
Labastide-du-Vert	LBV05d	Elargissement du chemin rural de Labastide à Luzech	Commune	453,58	0,05
Labastide-du-Vert	LBV05e	Elargissement du chemin rural de Labastide à Luzech	Commune	53,96	0,01
Labastide-du-Vert	LBV02b	Création d'un équipement sportif	Commune	4671,92	0,47
Labastide-du-Vert	LBV02c	Création d'un équipement sportif	Commune	1315,14	0,13
Labastide-du-Vert	LBV07	Projet de création d'une place de quartier	Commune	731,20	0,07
Labastide-du-Vert	LBV06	Projet de bâche à eau	Commune	191,99	0,02
Labastide-du-Vert	LBV03	Projet de bâche à eau	Commune	839,44	0,08
Labastide-du-Vert	LBV04	Aménagement d'une liaison douce	Commune	5501,77	0,55
Labastide-Marnhac	LBM15	Création d'une voie	Commune	1223,63	0,12

Labastide-Marnhac	LBM04	Elargissement d'une voie	Commune	559,35	0,06
Labastide-Marnhac	LBM06	Elargissement de la voie	Commune	1391,81	0,14
Labastide-Marnhac	LBM14	Elargissement d'une voie	Commune	666,77	0,07
Labastide-Marnhac	LBM13	Elargissement d'une voie	Commune	393,14	0,04
Labastide-Marnhac	LBM12	Elargissement de la voie	Commune	881,28	0,09
Labastide-Marnhac	LBM01	Elargissement d'une voie	Commune	179,36	0,02
Labastide-Marnhac	LBM11	Elargissement d'une voie	Commune	2677,96	0,27
Labastide-Marnhac	LBM16	Elargissement d'un ensemble de voie	Commune	3734,46	0,37
Labastide-Marnhac	LBM08	Création d'une voie	Commune	482,22	0,05
Labastide-Marnhac	LBM09	Chemin privé desservant un mini lotissement (élargissement de la voie)	Commune	1071,09	0,11
Labastide-Marnhac	LBM02	Elargissement de la voie	Commune	435,33	0,04
Labastide-Marnhac	LBM07	Elargissement de la RD653	CD 46	18586,16	1,86
Lamagdelaine	LAM03	Création d'une voie de désenclavement	Commune	304,88	0,03
Lamagdelaine	LAM10	Sécuriser l'intersection et améliorer la visibilité	Commune	24,18	0,00
Lamagdelaine	LAM09	Sécurisation l'intersection et amélioration de la visibilité	Commune	253,19	0,03
Lamagdelaine	LAM01	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	171,93	0,02
Lamagdelaine	LAM08	Aménagement d'un espace public	Commune	460,10	0,05
Lamagdelaine	LAM04	Implantation d'une défense incendie	Commune	176,07	0,02
Lamagdelaine	LAM02	Installation d'une centrale hydroélectrique	Commune	331,65	0,03
Lamagdelaine	LAM12	Aménagement d'un équipement ou d'un espace public	Commune	6254,36	0,63
Le Montat	LMO03	Extension de l'école	Commune	604,97	0,06
Le Montat	LMO09	Création de voirie	Commune	311,59	0,03
Le Montat	LMO10	Création de logements sociaux : Futur ZAC voir lotissement	Commune	5313,06	0,53
Le Montat	LMO11	Aménagement d'un accès	CA Grand Cahors	680,81	0,07
Le Montat	LMO18	Création d'un cimetière	Commune	5653,08	0,57
Le Montat	LMO14	Aménagement d'un parcours de santé	Commune	16055,04	1,61
Le Montat	LMO08	Aménagement de l'assainissement	Commune	4266,85	0,43
Le Montat	LMO05	Aménagement de deux bâtiments agricoles désaffectés en locaux municipaux de dépôts	Commune	7453,59	0,75
Le Montat	LMO02	Elargissement voirie	Commune	191,37	0,02
Le Montat	LMO17	Création d'une voie	Commune	493,36	0,05
Le Montat	LMO19	Création d'une aire de retournement	Commune	166,86	0,02
Le Montat	LMO16	Aménagement d'un espace de stationnement	Commune	6458,80	0,65
Le Montat	LMO13	Aménagement d'un espace de stationnement à proximité de l'école	Commune	1412,96	0,14
Le Montat	LMO04	Elargissement de la voie communale	Commune	670,02	0,07
Le Montat	LMO15d	Elargissement de la RD 149	CD 46	3407,03	0,34
Le Montat	LMO15c	Elargissement de la RD 149	CD 46	841,07	0,08

Le Montat	LMO15b	Elargissement de la RD 149	CD 46	612,63	0,06
Le Montat	LMO15a	Elargissement de la RD 149	CD 46	497,49	0,05
Les Junies	LJU05	Aménagement du chemin de randonnée	Commune	1402,42	0,14
Les Junies	LJU02b	Aménagement d'une liaison douce et d'un acces à l'ecole	Commune	407,73	0,04
Les Junies	LJU09	Création d'un accès au relais de télévision	Commune	1178,52	0,12
Les Junies	LJU03	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1621,65	0,16
Les Junies	LJU08	Création d'un accès au château d'eau (largueur : 3 m)	Commune	476,49	0,05
Les Junies	LJU02a	Aménagement d'une liaison douce et d'un acces à l'école	Commune	367,20	0,04
Les Junies	LJU04	Aménagement d'un équipement public	Commune	518,11	0,05
Les Junies	LJU06	Elargissement du chemin de l'abbatiale (largeur : 6 m)	Commune	556,54	0,06
Les Junies	LJU07	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1254,13	0,13
Les Junies	LJU01	Création d'une bâche a eau pour la défense incendie	Commune	266,59	0,03
Lherm	LHE02	Création d'une aire de stationnement	Commune	281,92	0,03
Lherm	LHE03	Sécurisation et amélioration de la visibilité du carrefour	Commune	97,82	0,01
L'herm	LHE04	Projet d'extension d'école	Commune	2133,88	0,21
Maxou	MAX03	Installation d'une citerne souple pour la défense incendie	Commune	200,45	0,02
Maxou	MAX04	Detalutage le long de la RD 47 et aménagement une liaison douce	Commune	219,18	0,02
Maxou	MAX05	Extension de la Mairie et de la salle des fêtes	Commune	709,60	0,07
Maxou	MAX02	Elargissement de la voie	Commune	36,27	0,00
Maxou	MAX01	Installation d'une citerne souple pour la défense incendie	Commune	200,06	0,02
Mechmont	MEC06	Mise en place d'une bâche a eau	Commune	201,40	0,02
Mechmont	MEC05	Création d'une bâche à eau	Commune	200,19	0,02
Mechmont	MEC03	Création d'une bâche à eau	Commune	200,16	0,02
Mercuès	MER02	Cheminement piéton	Commune	699,73	0,07
Mercuès	MER09	Création d'une aire de stationnement	Commune	1037,40	0,10
Mercuès	MER03	Création d'une aire de stationnement et d'un atelier communal	Commune	502,86	0,05
Mercuès	MER04	Création d'une voie douce (2 m de large)	Commune	101,50	0,01
Mercuès	MER05	Dégagement pour chemin du Vallon de Galoffre	Commune	132,04	0,01
Mercuès	MER06	Création d'une voie douce	Commune	385,97	0,04
Mercuès	MER10	Création d'une voie douce	Commune	728,80	0,07
Mercuès	MER08	Création d'une voie douce	Commune	738,83	0,07
Mercuès	MER07	Aménagement de l'intersection chemin du château, chemin de Laspilles et chemin de la croix Noire	Commune	330,95	0,03
Mercuès	MER01	Création d'une tourne à gauche vers Douelle	Commune	109,17	0,01
Nuzéjouls	NUZ03	Création d'une bâche à eau	Commune	200,24	0,02
Nuzéjouls	NUZ04	Création d'une bâche à eau	Commune	200,53	0,02
Nuzéjouls	NUZ02	Création d'une bâche à eau	Commune	200,13	0,02
Nuzéjouls	NUZ01	Création d'une liaison douce (emprise d'1,5 m de largeur)	Commune	58,47	0,01
Nuzéjouls	NUZ06	Aménagement et sécurisation du carrefour	Commune	160,01	0,02

Nuzéjouls	NUZ05	Aménagement et Sécurisation du carrefour	Commune	349,58	0,03
Pontcirq	PON04	Aménagement d'un équipement ou d'un espace public	Commune	2971,76	0,30
Pontcirq	PON03	Aménagement d'un équipement ou d'un espace public	Commune	3636,95	0,36
Pontcirq	PON01	Création d'une bâche a eau et aménagement du carrefour	Commune	2390,50	0,24
Pontcirq	PON02	Création d'une bâche à eau	Commune	255,22	0,03
Pradines	PRA04b	Agrandissement du carrefour	Commune	385,01	0,04
Pradines	PRA21	Création d'un parking	Commune	332,96	0,03
Pradines	PRA01	Création d'un espace public (placette)	Commune	1098,99	0,11
Pradines	PRA03a	Elargissement de la voie	Commune	376,14	0,04
Pradines	PRA05	Elargissement de voie	Commune	2741,69	0,27
Pradines	PRA06a	Elargissement de voie	Commune	426,86	0,04
Pradines	PRA13	Elargissement de la voie	Commune	1456,73	0,15
Pradines	PRA17	Création de voie et aménagement de places de stationnement	Commune	1002,88	0,10
Pradines	PRA19	Elargissement de voie	Commune	549,65	0,05
Pradines	PRA22	Elargissement de voie	Commune	2991,71	0,30
Pradines	PRA02	Elargissement de la voie	Commune	1791,35	0,18
Pradines	PRA12	Elargissement de voie	Grand Cahors	804,61	0,08
Pradines	PRA14	Création d'un parking	Commune	2158,26	0,22
Pradines	PRA15	Création d'un parking	Commune	865,08	0,09
Pradines	PRA10	Elargissement de voie	Commune	836,64	0,08
Pradines	PRA24b	Elargissement de voie	Commune	307,20	0,03
Pradines	PRA06d	Elargissement de voie	Commune	55,12	0,01
Pradines	PRA06f	Elargissement de voie	Commune	26,50	0,00
Pradines	PRA06g	Elargissement de voie	Commune	83,42	0,01
Pradines	PRA06i	Elargissement de voie	Commune	16,70	0,00
Pradines	PRA06l	Elargissement de voie	Commune	5,85	0,00
Pradines	PRA06k	Elargissement de voie	Commune	31,32	0,00
Pradines	PRA06c	Elargissement de voie	Commune	53,31	0,01
Pradines	PRA06b	Elargissement de voie	Commune	35,11	0,00
Pradines	PRA06e	Elargissement de voie	Commune	25,75	0,00
Pradines	PRA06h	Elargissement de voie	Commune	94,85	0,01
Pradines	PRA06j	Elargissement de voie	Commune	24,56	0,00
Pradines	PRA06m	Elargissement de voie	Commune	116,56	0,01
Pradines	PRA03b	Elargissement de la voie	Commune	2478,53	0,25
Pradines	PRA04a	Agrandissement du carrefour	Commune	2395,10	0,24
Pradines	PRA24a	Elargissement de voie	Commune	666,11	0,07
Pradines	PRA25	Elargissement de voie	Commune	702,34	0,07
Pradines	PRA07	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	10640,70	1,06
Pradines	PRA16	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	1350,87	0,14
Pradines	PRA18	Aménagement d'un espace pour local poubelles	Commune	505,55	0,05

Pradines	PRA09	Création d'une citerne eau et d'un local de poubelles	Commune	1255,89	0,13
Pradines	PRA20	Création d'un espace de retournement avec local poubelles et bache incendie	Commune	907,38	0,09
Pradines	PRA11	Elargissement de voie	Grand Cahors	1694,35	0,17
Pradines	PRA23	Création d'un rond-point dans le cadre de l'aménagement de la RD8	CD 46	442,40	0,04
Pradines	PRA26	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	2018,86	0,20
Pradines	PRA27	Extension du cimetière	Commune	391,53	0,04
Pradines	PRA28	Cheminement doux	Commune	724,41	0,07
Pradines	PRA29	Création d'un accès à la zone économique des Vignals	Commune	666,31	0,07
Pradines	PRA08	Aménagement de l'acces	Commune	846,03	0,08
Pradines	PRA30	Parking public	Commune	222,31	0,02
Pradines	PRA31	Elargissement du chemin des Combettes	Commune	240,92	0,02
Pradines	PRA32	Stockage de 4 conteneurs et zone de manœuvre pour le véhicule de collecte	Commune	124,84	0,01
Pradines	PRA33	Extension du parking	Commune	6557,89	0,66
Saint-Cirq-Lapopie	SCL08	Aménagement d'un chemin d'accès au village	Commune	1799,81	0,18
Saint-Cirq-Lapopie	SCL16	Aménagement d'un virage sur la RD 42	CD 46	387,20	0,04
Saint-Cirq-Lapopie	SCL03	Création d'une voie verte	Commune	29832,22	2,98
Saint-Cirq-Lapopie	SCL10	Aménagement d'une installation d'intérêt public (armoire électrique, télécom, fibre)	Commune	567,95	0,06
Saint-Cirq-Lapopie	SCL07	Elargissement d'une voie communale à Maison Rouge	Commune	1955,56	0,20
Saint-Cirq-Lapopie	SCL17	Aménagement d'un virage et d'une intersection entre la RD 8 et une voie communale	Commune	581,11	0,06
Saint-Cirq-Lapopie	SCL02	Création d'un chemin en prolongement d'un chemin existant à Porte-Roque	Commune	154,36	0,02
Saint-Cirq-Lapopie	SCL04	Elargissement d'une voie communale à Castan	Commune	530,76	0,05
Saint-Cirq-Lapopie	SCL05	Elargissement d'une voie d'accès au Lot et continuité d'un chemin piéton à Ganil	Commune	1655,69	0,17
Saint-Cirq-Lapopie	SCL11	Aménagement d'un virage sur la RD 42	CD 46	1674,26	0,17
Saint-Cirq-Lapopie	SCL18	Aménagement d'une intersection entre la RD 8, la RD 40 et une voie communale	CD 46	517,83	0,05
Saint-Cirq-Lapopie	SCL09	Création d'une aire de stationnement et aménagements touristiques	Commune	3878,83	0,39
Saint-Cirq-Lapopie	SCL15	Aménagement d'une intersection entre la RD 8 et la RD 42	Commune	470,85	0,05
Saint-Cirq-Lapopie	SCL13	Aménagement d'un virage sur la RD 42	CD 46	1351,10	0,14
Saint-Cirq-Lapopie	SCL12	Aménagement d'une intersection entre la RD 42 et une voie communale	Commune	95,84	0,01
Saint-Cirq-Lapopie	SCL14	Aménagement d'un virage sur la RD 8	CD 46	464,16	0,05
Saint-Cirq-Lapopie	SCL01	Création d'un espace public à La Gravettte	Commune	417,19	0,04
Saint-Cirq-Lapopie	SCL06	Stationnement et aire de jeux	Commune	2584,75	0,26
Saint-Cirq-Lapopie	SCL20	Sécurisation d'un carrefour	Commune	203,09	0,02
Saint-Cirq-Lapopie	SCL19	Aménagement d'un équipement public	Commune	5687,92	0,57
Saint-Denis-Catus	SDC01	Extension du cimetière	Commune	3270,67	0,33

Saint-Denis-Catus	SDC05	Installation d'une citerne souple pour la défense d'incendie	Commune	225,51	0,02
Saint-Denis-Catus	SDC06	Installation d'une citerne souple pour la défense d'incendie	Commune	196,56	0,02
Saint-Denis-Catus	SDC04	Maison de la chasse + Bâche à incendie	Commune	3439,83	0,34
Saint-Denis-Catus	SDC07	Chemin de randonnée (largeur de 2,5m)	Commune	2969,82	0,30
Saint-Denis-Catus	SDC03	Création d'une borne incendie sur conduite AEP	Commune	189,62	0,02
Saint-Denis-Catus	SDC02	Sécurisation de l'entrée et de la traversée du bourg	Commune	455,02	0,05
Saint-Gery-Vers	SGV32	Aménagement d'equipements communaux (périmètre à préciser)	Commune	13142,56	1,31
Saint-Gery-Vers	SGV33a	Aménagement du carrefour du Nezou	Commune	435,72	0,04
Saint-Gery-Vers	SGV33b	Aménagement du carrefour du Nezou	Commune	372,91	0,04
Saint-Gery-Vers	SGV34	Aménagement du carrefour du Mas de Saboth	Commune	398,96	0,04
Saint-Géry-Vers	SGV29	Aménagement de la voie ferrée	Commune	10700,13	1,07
Saint-Géry-Vers	SGV28	Aménagement et mise en valeur de la liaison pietonne entre nouveau pôle de vie et du centre bourg ancien	Commune	285,61	0,03
Saint-Géry-Vers	SGV23	Création d'une voie destinée a la desserte du quartier de Lerau	Commune	1832,70	0,18
Saint-Géry-Vers	SGV26	Aménagement d'un espace public a Bouzies-Bas	Commune	1234,81	0,12
Saint-Géry-Vers	SGV27b	Aménagement et mise en valeur de la liaison pietonne entre le quartier des Bergougnoux et le centre bourg ancien	Commune	3550,76	0,36
Saint-Géry-Vers	SGV22	Aménagement pour développement d'activités sportives et de loisirs	Commune	18785,69	1,88
Saint-Géry-Vers	SGV25	Aménagement d'un espace public destine à la mise en valeur des abords de l'Eglise des Masseries	Commune	715,06	0,07
Saint-Géry-Vers	SGV19	Aménagement du carrefour au Causse des Cornies	Commune	1635,59	0,16
Saint-Géry-Vers	SGV27a	Aménagement et mise en valeur de la liaison piétonne entre le quartier des Bergougnoux et le centre bourg ancien	Commune	218,87	0,02
Saint-Géry-Vers	SGV01a	Aménagement d'une voie verte sur l'ancienne voie ferrée	Commune	41807,83	4,18
Saint-Géry-Vers	SGV01b	Aménagement d'une voie verte sur l'ancienne voie ferrée	Commune	35597,08	3,56
Saint-Géry-Vers	SGV20	Aménagement de la voirie de Saint Crepin	Commune	8051,24	0,81
Saint-Géry-Vers	SGV07	Création d'une aire de retournement dans le bourg ancien (pour les services municipaux)	Commune	666,32	0,07
Saint-Géry-Vers	SGV03	Emplacement pour les services municipaux (poubelles)	Commune	185,19	0,02
Saint-Géry-Vers	SGV04a	Aménagement de l'entrée du Cuzouls	Commune	118,62	0,01
Saint-Géry-Vers	SGV04b	Aménagement de l'entrée du Cuzouls	Commune	54,64	0,01
Saint-Géry-Vers	SGV02	Aménagement d'un emplacement a vocation sportive et de loisirs	Commune	4184,57	0,42
Saint-Géry-Vers	SGV05	Aménagement du chemin du cimetière	Commune	206,46	0,02
Saint-Géry-Vers	SGV06	Aménagement du carrefour du Cayla	Commune	467,95	0,05
Saint-Géry-Vers	SGV08	Aménagement du carrefour de Lagrave (aire de retournement)	Commune	1095,78	0,11
Saint-Géry-Vers	SGV30b	Aménagement du carrefour du Mas de Proupo Sud sur la RD 49	Commune	374,87	0,04

Saint-Géry-Vers	SGV30a	Aménagement du carrefour du Mas de Proupo Sud sur la RD 49	Commune	156,33	0,02
Saint-Géry-Vers	SGV10	Carrefour du Mas de Proupo Nord sur la RD 49	Commune	373,63	0,04
Saint-Géry-Vers	SGV11a	Carrefour du Mas de Treboulet sur la RD 49	Commune	258,14	0,03
Saint-Géry-Vers	SGV11b	Carrefour du Mas de Treboulet sur la RD 49	Commune	101,97	0,01
Saint-Géry-Vers	SGV09	Aménagement de la voirie au Mas de Proupo	Commune	253,62	0,03
Saint-Géry-Vers	SGV13a	Aménagement de la zone de Laborie Nord	Commune	2297,44	0,23
Saint-Géry-Vers	SGV14a	Aménagement de la zone de Laborie Sud	Commnune	978,53	0,10
Saint-Géry-Vers	SGV12	Aménagement du carrefour de la zone de Pech de Sartre	Commune	536,98	0,05
Saint-Géry-Vers	SGV16h	Sécurisation des virages sur la route de Vers	Commune	141,59	0,01
Saint-Géry-Vers	SGV16g	Sécurisation des virages sur la route de Vers	Commune	100,95	0,01
Saint-Géry-Vers	SGV16f	Sécurisation des virages sur la route de Vers	Commune	503,58	0,05
Saint-Géry-Vers	SGV16e	Sécurisation des virages sur la route de Vers	Commune	709,76	0,07
Saint-Géry-Vers	SGV16i	Sécurisation des virages sur la route de Vers	Commune	123,32	0,01
Saint-Géry-Vers	SGV16a	Sécurisation des virages sur la route de Vers	Commune	57,50	0,01
Saint-Géry-Vers	SGV16b	Sécurisation des virages sur la route de Vers	Commune	108,54	0,01
Saint-Géry-Vers	SGV16c	Sécurisation des virages sur la route de Vers	Commune	116,62	0,01
Saint-Géry-Vers	SGV16d	Sécurisation des virages sur la route de Vers	Commune	224,75	0,02
Saint-Géry-Vers	SGV17b	Aménagement du carrefour de la zone Au de Pech Picou	Commune	144,35	0,01
Saint-Géry-Vers	SGV17a	Aménagement du carrefour de la zone Au de Pech Picou	Commune	117,59	0,01
Saint-Géry-Vers	SGV15	Aménagement du carrefour de Pech Picou	Commune	197,31	0,02
Saint-Géry-Vers	SGV18	Aménagement du carrefour de Tregantou	Commune	1020,02	0,10
Saint-Géry-Vers	SGV21	Aménagement d'un espace pour le ramassage des ordures ménagères	Commune	3381,63	0,34
Saint-Géry-Vers	SGV24	Création d'espace pour conteneurs poubelles et amélioration du virage	Commune	1372,47	0,14
Saint-Géry-Vers	SGV31	Aménagement de la voie ferrée en voie verte	CD 46	65445,79	6,54
Saint-Géry-Vers	SGV13b	Aménagement de la zone de Laborie Nord	Commune	1737,68	0,17
Saint-Géry-Vers	SGV14b	Aménagement de la zone de Laborie Sud	Commune	809,86	0,08
Saint-Medard	SMD03	Création d'une liaison douce (largeur de 2,5 m)	Commune	2120,06	0,21
Saint-Medard	SMD02	Création d'une liaison douce (largeur de 2,5 m)	Commune	869,99	0,09
Saint-Medard	SMD04	Sécurisation du carrefour entre la voie communale 2 et la RD 5	Commune	664,46	0,07
Saint-Medard	SMD05a	Sécurisation du carrefour entre la voie communale 1 et la RD 811	Commune	1903,72	0,19
Saint-Medard	SMD05b	Sécurisation du carrefour entre la voie communale 1 et la RD 811	Commune	2389,60	0,24
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF05	Elargissement de la voirie	Commune	70,50	0,01

Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF01	Aménagement et Sécurisation du carrefour	Commune	2273,13	0,23
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF06	Aménagement de la voirie	Commune	377,52	0,04
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF04	Liaison piétonne	Commune	1043,74	0,10
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF07	Liaison piétonne	Commune	1067,17	0,11
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF02	Aire de stationnement	Commune	1226,35	0,12
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF03	Liaison piétonne	Commune	1899,54	0,19
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF09	Liaison piétonne	Commune	1160,02	0,12
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF10	Liaison piétonne	Commune	1327,61	0,13
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF08	Liaison piétonne	Commune	2436,15	0,24
Tour-de-Faure	TDF01c	Aménagement de l'ancienne voie ferrée	Commune	21816,21	2,18
Tour-de-Faure	TDF05	Aménagement d'un équipement public	Commune	2059,75	0,21
Tour-de-Faure	TDF11	Création d'une voie piétonne (largeur 2m)	Commune	1015,89	0,10
Tour-de-Faure	TDF08	Aménagement d'un espace vert	Commune	3729,40	0,37
Tour-de-Faure	TDF09	Aménagement d'une liaison douce sur voie communale 12 et RD66	Commune	2102,56	0,21
Tour-de-Faure	TDF02	Aménagement d'un espace vert	Commune	435,77	0,04
Tour-de-Faure	TDF03	Elargissement de la voirie	Commune	885,29	0,09
Tour-de-Faure	TDF10	Aménagement d'une aire de stationnement pour la boulangerie	Commune	222,43	0,02
Tour-de-Faure	TDF01b	Ancienne voie ferrée	Commune	3284,59	0,33
Tour-de-Faure	TDF01a	Aménagement de l'ancienne voie ferrée	Commune	59863,66	5,99
Trespoux-Rassiels	TRE11	Aménagement de l'accès à la parcelle	Commune	54,51	0,01
Trespoux-Rassiels	TRE18a	Sécurisation d'un carrefour	Commune	31,39	0,00
Trespoux-Rassiels	TRE19	Sécurisation d'un carrefour	Commune	77,01	0,01
Trespoux-Rassiels	TRE20	Création d'une aire de retournement	Commune	256,61	0,03
Trespoux-Rassiels	TRE24	Voirie	Commune	827,50	0,08
Trespoux-Rassiels	TRE17	Aménagement d'une voie verte	Commune	1350,52	0,14
Trespoux-Rassiels	TRE14	Création d'une aire de retournement	Commune	228,93	0,02
Trespoux-Rassiels	TRE13	Création d'une aire de retournement	Commune	209,11	0,02
Trespoux-Rassiels	TRE12	Sécurisation du croisement	Commune	132,09	0,01
Trespoux-Rassiels	TRE16	Aménagement d'un espace public et amélioration de la voirie	Commune	42,66	0,00
Trespoux-Rassiels	TRE23	Voirie	Commune	4096,36	0,41
Trespoux-Rassiels	TRE08	Sécurisation d'un croisement	Commune	26,72	0,00
Trespoux-Rassiels	TRE09	Création d'une aire de retournement	Commune	184,70	0,02
Trespoux-Rassiels	TRE10	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	795,94	0,08

Trespoux-Rassiels	TRE02	Création d'une aire de retournement	Commune	803,72	0,08
Trespoux-Rassiels	TRE15	Création d'une aire de retournement	Commune	273,01	0,03
Trespoux-Rassiels	TRE18b	Sécurisation d'un carrefour	Commune	37,53	0,00
Trespoux-Rassiels	TRE04	Aménagement d'un espace public	Commune	31,62	0,00
Trespoux-Rassiels	TRE03	Aménagement d'un espace public et d'une aire de stationnement	Commune	1499,88	0,15
Trespoux-Rassiels	TRE07	Aménagement d'une liaison pour modes doux	Commune	1527,87	0,15
Trespoux-Rassiels	TRE21	Aménagement d'une liaison pour modes doux (voie verte)	Commune	1377,40	0,14
Trespoux-Rassiels	TRE06	Voirie (zone PPRi)	Conseil Departemental du Lot	30715,87	3,07

ANNEXE 4 - Liste des changements de destination autorisés en zones A et N et identifiés au règlement graphique

Commune	Code	Parcelle
Arcambal	ARC01	A0368
Bellefont-la-Rauze	BLR01	0D0356
Bellefont-la-Rauze	BLR02	0D0351
Bellefont-la-Rauze	BLR03	0C0702
Bellefont-la-Rauze	BLR04	0A1184
Bellefont-la-Rauze	BLR05	0A0034
Bellefont-la-Rauze	BLR06	0A1184
Bellefont-la-Rauze	BLR07	0B0799
Bellefont-la-Rauze	BLR08	0B0332
Boissières	BOI01	0A0258
Boissières	BOI02	0B0372
Boissières	BOI03	0B0369
Boissières	BOI04	0B0718
Boissières	BOI05	0B0558
Boissières	BOI06	0B0558
Boissières	BOI07	0B0563
Boissières	BOI08	0B0565
Boissières	BOI09	0B0565
Boissières	BOI10	0C0046
Boissières	BOI11	B0716
Boissières	BOI12	B1046
Boissières	BOI13	C0277
Bouziès	BOU01	A0044
Bouziès	BOU02	A0070
Cabrerets	CAB01	0D0701
Cabrerets	CAB02	0D0692
Cabrerets	CAB03	0A0538
Cabrerets	CAB04	0A0094
Cabrerets	CAB05	0A0373
Cabrerets	CAB06	0A0373
Cabrerets	CAB07	0C0408
Cabrerets	CAB08	0C0408
Cabrerets	CAB09	0C0324
Cabrerets	CAB10	0B0154
Cabrerets	CAB11	0F0375
Cabrerets	CAB12	0F0375
Cabrerets	CAB13	0F0506
Cabrerets	CAB14	0F0179
Cabrerets	CAB15	0F0192
Cabrerets	CAB16	0F0091
Cabrerets	CAB17	A0653
Cabrerets	CAB18	A0652
Cabrerets	CAB19	A0652
Cabrerets	CAB20	A0652
Cahors	CAH01	AH0105

Cahors	CAH02	DT0303
Cahors	CAH03	AH0108
Cahors	CAH04	AH0152
Cahors	CAH05	AH0143
Cahors	CAH06	CX0154
Cahors	CAH07	CX0135
Cahors	CAH08	CX0044
Cahors	CAH09	CS0119
Cahors	CAH10	AX0197
Cahors	CAH11	AX0016
Cahors	CAH12	AX0286
Cahors	CAH13	AX0286
Cahors	CAH14	AX0286
Cahors	CAH15	AV0068
Cahors	CAH16	AV0056
Cahors	CAH17	BC0079
Cahors	CAH18	DL0035
Cahors	CAH19	DK0422
Cahors	CAH20	DK0419
Cahors	CAH21	DL0001
Cahors	CAH22	DT0197
Cahors	CAH23	DL0122
Cahors	CAH24	DL0122
Cahors	CAH25	DL0118
Cahors	CAH26	AC0051
Cahors	CAH27	DT0303
Cahors	CAH28	DM0134
Cahors	CAH29	CO0032
Cahors	CAH30	CO0157
CAI	CAI01	B1314
Calamane	CAL01	0A0715
Calamane	CAL02	0A0409
Calamane	CAL03	0C0270
Calamane	CAL04	0A0460
Calamane	CAL05	0A0669
Calamane	CAL06	0A0654
Catus	CAT01	0A0326
Catus	CAT02	0A0326
Catus	CAT03	0A0326
Catus	CAT04	0C0121
Catus	CAT05	0D0432
Catus	CAT06	D0257
Cieurac	CIE01	AC0279
Cieurac	CIE02	AP0405
Crayssac	CRA01	0C0049
Crayssac	CRA02	0C0158
Crayssac	CRA03	0A0837
Crayssac	CRA04	0A1219
Crayssac	CRA05	0A0945
Crayssac	CRA06	A0345
Fontanes	FON01	0C0549
Fontanes	FON02	0E0965
Fontanes	FON03	0A0611

Fontanes	FON04	0C0558
Fontanes	FON05	0D0274
Fontanes	FON24	0D0384
Francoulès	FRA01	0A0021
Francoulès	FRA02	0C0699
Francoulès	FRA03	0E0159
Francoulès	FRA04	0E0107
Francoulès	FRA05	0B0440
Francoulès	FRA06	0B0439
Francoulès	FRA07	0E0376
Francoulès	FRA08	0E0198
Francoulès	FRA09	0A0365
Francoulès	FRA10	0D0377
Francoulès	FRA11	0D0398
Francoulès	FRA12	0A0347
Francoulès	FRA13	0E0153
Francoulès	FRA14	0E0104
Francoulès	FRA15	0B0367
Francoulès	FRA16	0D0282
Francoulès	FRA17	0C0705
Francoulès	FRA18	0A0499
Francoulès	FRA19	0B0177
Francoulès	FRA20	0D0287
Francoulès	FRA21	0D0243
Francoulès	FRA22	0C0708
Francoulès	FRA23	0C0675
Gigouzac	GIG01	0C0690
Gigouzac	GIG02	0C0829
Gigouzac	GIG03	0A0791
Gigouzac	GIG04	0B1103
Gigouzac	GIG05	0A0505
Gigouzac	GIG06	0B1254
Gigouzac	GIG07	0B1181
Gigouzac	GIG08	0C0580
Gigouzac	GIG09	0A0535
Gigouzac	GIG10	0B1037
Gigouzac	GIG11	0C0315
Gigouzac	GIG12	0B0623
Gigouzac	GIG13	0B0623
Gigouzac	GIG14	0C0535
Gigouzac	GIG15	0C0557
Gigouzac	GIG16	AB0154
Gigouzac	GIG17	0C0340
Gigouzac	GIG18	0A1064
Gigouzac	GIG19	0C0918
Gigouzac	GIG20	0C0901
Gigouzac	GIG21	0A0492
Gigouzac	GIG22	0A0632
Gigouzac	GIG23	0A0587
Gigouzac	GIG24	0B0408
Lamagdelaine	LAM01	0A0070
Lamagdelaine	LAM02	ZB0029
Lamagdelaine	LAM03	ZB0105

Lamagdelaine	LAM05	B1169
Labastide-Marnhac	LBM01	0C0144
Labastide-Marnhac	LBM02	0C0237
Labastide-Marnhac	LBM03	0C0225
Labastide-Marnhac	LBM04	0B0359
Labastide-Marnhac	LBM05	0B0351
Labastide-Marnhac	LBM06	0B0263
Labastide-Marnhac	LBM07	0C0144
Labastide-Marnhac	LBM08	0F0259
Labastide-Marnhac	LBM09	0F0323
Labastide-Marnhac	LBM10	0F1278
Labastide-Marnhac	LBM11	0F0942
Labastide-Marnhac	LBM12	0F0522
Labastide-Marnhac	LBM13	0E0797
Labastide-Marnhac	LBM14	0F1278
Labastide-Marnhac	LBM15	0D0036
Labastide-Marnhac	LBM16	0E1570
Labastide-Marnhac	LBM18	0D0404
Labastide-Marnhac	LBM19	0D0334
Labastide-Marnhac	LBM20	0D1207
Labastide-du-Vert	LBV01	0D0377
Labastide-du-Vert	LBV02	0C0266
Lherm	LHE01	0D0044
Lherm	LHE02	0E0623
Lherm	LHE03	0E0336
Lherm	LHE04	0B1004
Lherm	LHE05	0A0362
Lherm	LHE06	0B0554
Lherm	LHE07	0B0555
Lherm	LHE08	0B0006
Lherm	LHE09	0C0393
Lherm	LHE10	0C0331
Lherm	LHE11	A0119
Les Junies	LJU01	0A1088
Les Junies	LJU02	0A0972
Les Junies	LJU03	0A0427
Les Junies	LJU04	0A0588
Les Junies	LJU05	0A1185
Les Junies	LJU06	0C1179
Les Junies	LJU07	0B1283
Les Junies	LJU08	0C1241
Les Junies	LJU09	0B0084
Les Junies	LJU10	0A0293
Les Junies	LJU11	0C0009
Les Junies	LJU12	0C0133
Les Junies	LJU13	0C0155
Les Junies	LJU14	0A0184
Les Junies	LJU15	0A0188
Les Junies	LJU16	0A0186
Les Junies	LJU17	0C0253
Les Junies	LJU18	0C0226
Les Junies	LJU19	0A0114
Les Junies	LJU20	0B1272

Les Junies	LJU21	0B0158
Les Junies	LJU22	0B0526
Les Junies	LJU23	0B1283
Les Junies	LJU24	0B1283
Les Junies	LJU25	A0611
Le Montat	LMO01	AT0106
Le Montat	LMO02	AC0080
Le Montat	LMO03	AC0066
Le Montat	LMO04	0D0718
Le Montat	LMO05	AO0197
Le Montat	LMO06	0D0218
Le Montat	LMO10	AH0048
Le Montat	LMO11	AH0224
Le Montat	LMO12	AK0088
Le Montat	LMO13	AK0105
Le Montat	LMO14	AK0053
Le Montat	LMO15	AK0052
Le Montat	LMO16	AR0063
Le Montat	LMO17	AK0029
Le Montat	LMO18	AE0005
Le Montat	LMO19	AR0105
Le Montat	LMO20	AT0150
Le Montat	LMO21	AT0114
Le Montat	LMO22	0B0109
Le Montat	LMO23	AC0072
Le Montat	LMO24	0D0078
Le Montat	LMO25	AM0180
Le Montat	LMO26	AM0282
Le Montat	LMO27	AM0282
Le Montat	LMO28	AM0074
Le Montat	LMO29	AM0067
Le Montat	LMO30	AL0004
Le Montat	LMO31	AL0008
Le Montat	LMO32	AM0281
Maxou	MAX01	0B0014
Maxou	MAX02	0B0027
Maxou	MAX03	0B0091
Maxou	MAX04	0A0593
Maxou	MAX05	0A0599
Maxou	MAX06	0D0478
Maxou	MAX07	0A1333
Maxou	MAX08	0A0367
Maxou	MAX09	B0151
Maxou	MAX10	A0668
Maxou	MAX11	A0671
Mechmont	MEC01	0B0112
Mechmont	MEC02	0C0047
Mechmont	MEC03	0C0246
Mechmont	MEC04	0A0550
Mechmont	MEC05	0C0045
Mechmont	MEC06	0B0574
Mercuès	MER01	0C0907
Mercuès	MER02	0C0921

Montgesty	MON01	0B0539
Montgesty	MON02	0A0403
Montgesty	MON03	0A0086
Nuzéjouls	NUZ01	0C0169
Pontcirq	PON01	0C0892
Pontcirq	PON02	0C0234
Pontcirq	PON03	0C0231
Pontcirq	PON04	0A0413
Pontcirq	PON05	0A0167
Pontcirq	PON06	0B0645
Pontcirq	PON07	0B0712
Pontcirq	PON08	0B0706
Pontcirq	PON09	0B0706
Saint-Cirq-Lapopie	SCL01	D0337
Saint-Cirq-Lapopie	SCL02	C0598
Saint-Denis-Catus	SDC01	0C0130
Saint-Denis-Catus	SDC02	0B0570
Saint-Denis-Catus	SDC03	0B0186
Saint-Denis-Catus	SDC04	0A0830
Saint-Denis-Catus	SDC05	0A0830
Saint-Denis-Catus	SDC06	0B0963
Saint-Denis-Catus	SDC07	0A1032
Saint-Denis-Catus	SDC08	0C0341
Saint-Denis-Catus	SDC09	A0099
Saint-Denis-Catus	SDC10	B0691
Saint-Denis-Catus	SDC11	B0688
Saint-Denis-Catus	SDC12	B0689
Saint-Denis-Catus	SDC13	B0373
Saint-Denis-Catus	SDC14	C0182
Saint-Denis-Catus	SDC15	C0615
Saint-Denis-Catus	SDC16	A0574
Saint-Denis-Catus	SDC17	C0529
Saint-Denis-Catus	SDC18	C0528
Saint-Géry-Vers	SGV01	0A0192
Saint-Géry-Vers	SGV02	0A0259
Saint-Géry-Vers	SGV03	0A0063
Saint-Géry-Vers	SGV04	0E0110
Saint-Géry-Vers	SGV05	0D0018
Saint-Géry-Vers	SGV06	0C0337
Saint-Géry-Vers	SGV07	0C0836
Saint-Géry-Vers	SGV08	0D0539
Saint-Géry-Vers	SGV09	0C0949
Saint-Géry-Vers	SGV10	0C0298
Saint-Géry-Vers	SGV11	0D0227
Saint-Géry-Vers	SGV12	0B0922
Saint-Géry-Vers	SGV13	0B0897
Saint-Géry-Vers	SGV14	0D0192
Saint-Médard	SMD01	0D0207
Saint-Médard	SMD02	0D0209
Saint-Médard	SMD03	0A0516
Saint-Médard	SMD04	0B0092
Saint-Médard	SMD05	0C0399
Saint-Médard	SMD06	0C0408

Saint-Médard	SMD07	0B0338
Saint-Médard	SMD08	0B0173
Saint-Médard	SMD09	0B0081
Saint-Médard	SMD10	0D0080
Saint-Médard	SMD11	0C0245
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF01	0A0312
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF02	B0031
Tour-de-Faure	TDF01	0B0082
Tour-de-Faure	TDF02	0B0085
Tour-de-Faure	TDF03	0A0009
Tour-de-Faure	TDF04	B0203
Trespoux-Rassiels	TRA01	0B0647
Trespoux-Rassiels	TRE01	0C0455
Trespoux-Rassiels	TRE02	0D0236
Trespoux-Rassiels	TRE03	0C0297
Trespoux-Rassiels	TRE04	D0440
Trespoux-Rassiels	TRE05	E0517
Trespoux-Rassiels	TRE06	E0513
Trespoux-Rassiels	TRE07	A0265

ANNEXE 5 - Liste des prescriptions graphiques du patrimoine bâti, naturel ou paysager à préserver, identifié au document graphique

Patrimoine bâti (PB):

Commune	Code	Libellé
Arcambal	ARC01	Calvaire (Pasturat)
Arcambal	ARC02	Maison avec coursive (Pasturat)
Arcambal	ARC03	Four communal (Pasturat)
Arcambal	ARC04	Travail à ferrer en bois (Pasturat)
Arcambal	ARC05	Calvaire (Pasturat)
Arcambal	ARC06	Calvaire (Pasturat)
Arcambal	ARC07	Four à tuiles (Pasturat)
Arcambal	ARC08	Grangette (Pasturat)
Arcambal	ARC09	Citerne avec puits (Pasturat)
Arcambal	ARC10	Calvaire (Causse du Pasturat)
Arcambal	ARC11	Four communal (Causse du Pasturat)
Arcambal	ARC12	Cabane (La Devèze)
Arcambal	ARC13	Gariotte (La Devèze)
Arcambal	ARC14	Cabane (La Devèze)
Arcambal	ARC15	Cabane (La Devèze)
Arcambal	ARC16	Gariotte (La Devèze)
Arcambal	ARC17	Puits
Arcambal	ARC18	Cabane (Laumet)
Arcambal	ARC19	Cabane (La Devèze)
Arcambal	ARC20	Gariotte (Barouillet)
Arcambal	ARC21	Cabane (Barrouillet)
Arcambal	ARC22	Gariotte (La Peyre Traucade)
Arcambal	ARC23	Cabane (Béars Trigona)
Arcambal	ARC24	Grange (Barrouillet)
Arcambal	ARC25	Mur d'enceinte gaulois (Pech de Béars)
Arcambal	ARC26	Ensemble de constructions (Pech de Béars)
Arcambal	ARC27	Calvaire (La Pièce Grande)
Arcambal	ARC28	Puits (La Pièce Grande)
Arcambal	ARC29	Grangette (Les Cloups)
Arcambal	ARC30	Cabane (Les Cloups)
Arcambal	ARC31	Grangette Les Cloups)
Arcambal	ARC32	Gariotte (Parraynes)
Arcambal	ARC33	Mur de soutènement en bordure de route
Arcambal	ARC34	Grangette (Les Cloups)
Arcambal	ARC35	Calvaire (Les Mazuts)
Arcambal	ARC36	Lacquet (Pech Aguet)
Arcambal	ARC37	Ensemble bâti

Arcambal	ARC38	Grange (au-dessus de Béars)
Arcambal	ARC39	Moulin (La Garenne)
Arcambal	ARC40	Croix (La Galessie)
Arcambal	ARC41	Croix (Le Pech)
Arcambal	ARC42	Croix (Le Grézal)
Arcambal	ARC43	Croix (Les Mazuts)
Arcambal	ARC44	Ecluse (La Garenne)
Arcambal	ARC45	Socle en pierre (Lac de Lergne)
Arcambal	ARC46	Croix (Galessie Basse)
Arcambal	ARC47	Puits (Parraynes)
Arcambal	ARC49	Puits (Mas de Barte)
Arcambal	ARC50	Gariotte (Côte vieille)
Arcambal	ARC51	Puits (Travers de Pech Louis)
Arcambal	ARC52	Gariotte (Combel Fourcat)
Arcambal	ARC53	Calvaire (Béars)
Arcambal	ARC54	Calvaire (Béars)
Arcambal	ARC55	Calvaire (Galessie Bas)
Arcambal	ARC56	Calvaire (Les Parrots)
Arcambal	ARC57	Puits (Les Parrots)
Arcambal	ARC58	Puits (Les Parrots)
Arcambal	ARC59	Ancienne infirmerie du maquis
Arcambal	ARC60	Croix (Le Pech)
Arcambal	ARC61	Calvaire (Le Pech)
Arcambal	ARC62	Grangette (route de Villefranche)
Arcambal	ARC63	Grangette (route de Villefranche)
Arcambal	ARC64	Grangette
Arcambal	ARC65	Grangette
Arcambal	ARC66	Puits (Les Mazuts)
Arcambal	ARC67	Puits (Les Mazuts)
Arcambal	ARC68	Calvaire
Arcambal	ARC69	Grangette (La Pièce Grande)
Arcambal	ARC70	Puits (La Pièce Grande)
Arcambal	ARC71	Ecluse du Béars (Béars)
Arcambal	ARC72	Puits (Galessie Haut)
Arcambal	ARC73	Puits (Galessie Haut)
Arcambal	ARC74	Puits (Galessie Haut)
Arcambal	ARC75	Puits (Galessie Haut)
ARCAMBAL	ARC76	Ensemble bâti
Arcambal	ARC77	Mur d'enceinte
Bellefont-la-Rauze	BLR01	Fontaine de Courpoux
Bellefont-la-Rauze	BLR02	Fontaine lavoir de MoncoutiÃ©
Bellefont-la-Rauze	BLR03	Source communale de Moncoutié
Bellefont-la-Rauze	BLR04	Fontaine du Lac du pré
Bellefont-la-Rauze	BLR05	Ecluse de Bellefont
Bellefont-la-Rauze	BLR06	Fontaine (Constans)
Bellefont-la-Rauze	BLR07	Fontaine-Lavoir (Le Courpoux)

Bellefont-la-Rauze	BLR08	Grange (Constans)
Bellefont-la-Rauze	BLR09	Cabane de vigne (Combes)
Bellefont-la-Rauze	BLR10	Fontaine (Les Naudils)
Bellefont-la-Rauze	BLR11	Batiment (Sainte-Marguerite)
Bellefont-la-Rauze	BLR12	Route de Gironde
Bellefont-la-Rauze	BLR13	Lavoir (Lafont)
Bellefont-la-Rauze	BLR14	Fontaine (Laborie)
Bellefont-la-Rauze	BLR15	Fontaine Lavoir (La Boissière)
Bellefont-la-Rauze	BLR16	Fontaine Lavoir (Lafont)
Bellefont-la-Rauze	BLR17	Fontaine (Maquefave)
Bellefont-la-Rauze	BLR18	Fontaine du Château
Bellefont-la-Rauze	BLR19	Fontaine (Lafont)
Bellefont-la-Rauze	BLR20	Fontaine (Souleilhan de Babours)
Bellefont-la-Rauze	BLR21	Fontaine de la Boissière
Bellefont-la-Rauze	BLR22	Rajol (Lafont)
Bellefont-la-Rauze	BLR23	Puits (Saint-Michel)
Bellefont-la-Rauze	BLR24	Fontaine de Cours
Bellefont-la-Rauze	BLR25	Puits
Bellefont-la-Rauze	BLR26	Cabane de vigne (Combes)
Bellefont-la-Rauze	BLR27	Four à pain
Bellefont-la-Rauze	BLR28	Maison de vigne
Bellefont-la-Rauze	BLR29	Bâtiment Saint-Marguerite
Bellefont-la-Rauze	BLR30	Travail à boeuf (Les Pounties)
Bellefont-la-Rauze	BLR31	Travail à boeuf (Valroufié)
Bellefont-la-Rauze	BLR32	Ecluse-lavoir (Valroufié)
Bellefont-la-Rauze	BLR33	Fontaine (Combe de Lafont)
Bellefont-la-Rauze	BLR34	Four (Constans)
Bellefont-la-Rauze	BLR35	Croix/calvaire
Bellefont-la-Rauze	BLR36	Gariottes et murs en pierres seches (Chemin d'Al Chai)
Bellefont-la-Rauze	BLR37	Ensemble rural (Ruisseau de Bellefont)
Boissières	BOI01	Fontaine
Boissières	BOI02	Calvaire
Boissières	BOI03	Lavoir de Mèges
Boissières	BOI04	Lavoir et Fontaine de Lagarrigue
Boissières	BOI05	Lavoir du Mas de Camps
Boissières	BOI06	Lavoir des Mazourelles
Boissières	BOI07	Lavoir de la Glayre
Boissières	BOI08	Four
Boissières	BOI09	Four
Boissières	BOI10	Cheminée de la Briquetterie
Boissières	BOI11	Maison de maître
Boissières	BOI12	Maison de maître et ses annexes
Boissières	BOI13	Puits
Boissières	BOI14	Pont du lavoir de la Glayre
Boissières	BOI15	Pont du Bourg
Boissières	BOI16	Calvaire (escalier de l'Eglise)

Boissières	BOI17	Pont des Devèzes
Boissières	BOI18	Ecluse sur le Vert
Boissières	BOI19	Vestiges du château
Bouziès	BOU01	Borne Desplats
Bouziès	BOU02	Croix de l'Angle
Bouziès	BOU03	Croix Andissac
Bouziès	BOU04	Croix des Sols
Bouziès	BOU05	Croix du Boulet
Bouziès	BOU06	Mur repère de crues
Cabrerets	CAB01	Fontaine (Polémie)
Cabrerets	CAB02	Fontaine (la Pescalerie)
Cabrerets	CAB03	Fontaine (Bout du lieu)
Cabrerets	CAB04	Puits (Vialolles)
Cabrerets	CAB05	Puits (Pech Mayrès)
Cabrerets	CAB06	Puits (Combes de Vals)
Cahors	CAH001	Maison de vigne (Combe du Paysan)
Cahors	CAH002	Gariotte (Combe du Paysan)
Cahors	CAH003	Maison de vigne (Regourd)
Cahors	CAH004	Gariotte (Les Sarruts)
Cahors	CAH005	Maison de vigne (Les Arquies)
Cahors	CAH006	Maison de vigne (Le Failhal)
Cahors	CAH007	Maison de vigne (Combe de Mars)
Cahors	CAH008	Maison de vigne (Combe de Mars)
Cahors	CAH009	Maison (Les Arquiès)
Cahors	CAH010	Maison du marquis (La Marchande)
Cahors	CAH011	Hangar agricole (La Marchande)
Cahors	CAH012	Puits (Les Ramonets)
Cahors	CAH013	Puits (Les Ramonets)
Cahors	CAH014	Puits (Les Ramonets)
Cahors	CAH015	Abreuvoir (Les Ramonets)
Cahors	CAH016	Bassin (La Marchande)
Cahors	CAH017	Travail à ferrer (Les Ramonets)
Cahors	CAH018	Four à pain (La Marchande)
Cahors	CAH019	Maison (Regourd)
Cahors	CAH020	Pigeonnier (La Marchande)
Cahors	CAH021	Croix en fer (La Marchande)
Cahors	CAH022	Croix en fer (Peyrelevade)
Cahors	CAH023	Four à pain (La Marchande)
Cahors	CAH024	Chapelle Saint-Julien (Combe Saint-Julien)
Cahors	CAH025	Maison avec pigeonnier (rue Laennec)
Cahors	CAH026	Gariotte (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH027	Maison de vigne (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH028	Maison de vigne (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH029	Maison de vigne (Cabazat)
Cahors	CAH030	Maison de vigne (Les Junies)
Cahors	CAH031	Maison de vigne (Cote de Nouret)

Cahors	CAH032	Gariotte en pierre sèche (Bigarré)
Cahors	CAH033	Corps de ferme 1778 - Buste de Sophocle sur façade nord (Come de Payrolis)
Cahors	CAH034	Corps de ferme avec dépendances (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH035	Maison quercynoise (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH036	Maison mitoyenne
Cahors	CAH037	Maison (Les Arquiès)
Cahors	CAH038	Corps de ferme
Cahors	CAH039	Grange
Cahors	CAH040	Maison de dépendance et pigeonnier
Cahors	CAH041	Grange
Cahors	CAH042	Corps de ferme et dépendances, Maison, Grange, mur
Cahors	CAH043	Grange étable (Les Junies)
Cahors	CAH044	Maison avec pigeonnier (Chemin de Frejavise)
Cahors	CAH045	Maison et dépendances (Cote de Nouret)
Cahors	CAH046	Maisonnette (Cote de Nouret)
Cahors	CAH047	Corps de ferme, grange (Plaines d'Arbouis)
Cahors	CAH048	Maisonnette (Les Englandières)
Cahors	CAH049	Maison avec pigeonnier (Cote d'Arbouis)
Cahors	CAH050	Maison (Cote d'Arbouis)
Cahors	CAH051	Corps de ferme (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH052	Fontaine (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH053	Fontaine (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH054	Puits (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH055	Puits vouté en brique (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH056	Puits vouté en pierre (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH057	Puits (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH058	Fontaine (Frayssinet)
Cahors	CAH059	Maison à cave voutée (Les Englandières)
Cahors	CAH060	Bassin (Chemin de Frejavise)
Cahors	CAH061	Puits (Cote de Nouret)
Cahors	CAH062	Puits (Les Junies)
Cahors	CAH063	Fontaine (Cote de Nouret)
Cahors	CAH064	Puits rond (Bigarré)
Cahors	CAH065	Puits avec évier en pierre (Arbouis)
Cahors	CAH066	Puits (Plaine d'Arbouis)
Cahors	CAH067	Lavoir à deux réservoirs (Cote d'Arbouis)
Cahors	CAH068	Abreuvoir (Les Plaines d'Arbouis)
Cahors	CAH069	Fontaine/lavoir (Les Junies)
Cahors	CAH070	Ancien domaine agricole et ses dépendances (Les Englandières)
Cahors	CAH071	Mur de clôture (Combe de Payrolis)
Cahors	CAH072	Stèle monument (Cote de Nouret)
Cahors	CAH073	Mur de bord de route (Merle)
Cahors	CAH074	Mur en pierre (Cote de Nouret)
Cahors	CAH075	Mur en pierre (Chemin de Frejavise)
Cahors	CAH076	Mur en pierre sèche (Chemin de Frejavise)

Cahors	CAH077	Mur en pierre sèche (Cote d'Arbouis)
Cahors	CAH078	Ancien domaine agricole et ses dépendances (Les Englandières)
Cahors	CAH079	Bergerie (chemin del Cayrou)
Cahors	CAH080	Important corps de ferme et dépendances (Chemin Del Cayrou)
Cahors	CAH081	Corps de ferme (La Rozière)
Cahors	CAH082	Edifice bâti à préserver
Cahors	CAH083	Edifice bâti à préserver
Cahors	CAH084	Edifice bâti à préserver
Cahors	CAH085	Puits (La Rozière)
Cahors	CAH086	Maisonnette (Regourd)
Cahors	CAH087	Croix en métal (La Rozière)
Cahors	CAH088	Croix mur du cimetière (a Rozière)
Cahors	CAH089	Edifice bâti à préserver
Cahors	CAH090	Edifice bâti à préserver
Cahors	CAH091	Edifice bâti à préserver
Cahors	CAH092	Edifice bâti à préserver
Cahors	CAH093	Maisonnette (Regourd)
Cahors	CAH094	Maisonnette (Regourd)
Cahors	CAH095	Puits (Le Failhal)
Cahors	CAH096	Puits (Regourd)
Cahors	CAH097	Bassin (Les Grabas)
Cahors	CAH098	Fontaine (Mas de Dery)
Cahors	CAH099	Fontaine (Route de Mercuès)
Cahors	CAH100	Oratoire (Combe du Paysan)
Cahors	CAH101	Maison de vigne (Les Ramondiès)
Cahors	CAH102	Maison de vigne (Les Ramondiès)
Cahors	CAH103	Maison de vigne (Les Ramondiès)
Cahors	CAH104	Maison de vigne
Cahors	CAH105	Maison de vigne (Les Ramondiès)
Cahors	CAH106	Maison de vigne
Cahors	CAH107	Maison de vigne
Cahors	CAH108	Maison de vigne (Les Ramondiès)
Cahors	CAH109	Maison de vigne (Camp des Monges)
Cahors	CAH110	Maison de vigne (Camp des Monges)
Cahors	CAH111	Ancien club hippique
Cahors	CAH112	Maison (Les Ramondiès)
Cahors	CAH113	Ancien collège (Les Ramondiès)
Cahors	CAH114	Hangar agricole (Les Ramondiès)
Cahors	CAH115	Séchoir à tabac (Les Ramondiès)
Cahors	CAH116	Dépendance (Les Ramondiès)
Cahors	CAH117	Séchoir à tabac (Les Ramondiès)
Cahors	CAH118	Corps de ferme avec pigeonnier (Cavanies)
Cahors	CAH119	Maison (Les Tuileries)
Cahors	CAH120	Maison (Camp des Monges)
Cahors	CAH121	Fontaine (Les Ramondiès)
Cahors	CAH122	Fontaine (Les Ramondiès)

Cahors	CAH123	Fontaine (Les Ramondiès)
Cahors	CAH124	Fontaine (Les Ramondiès)
Cahors	CAH125	Puits (Les Ramondiès)
Cahors	CAH126	Croix en métal (Les Ramondiès)
Cahors	CAH127	Croix en pierre (Les Ramondiès)
Cahors	CAH128	Pigeonnier (Club hippique)
Cahors	CAH129	Pigeonnier (Les Ramondiès)
Cahors	CAH130	Mur de cloture
Cahors	CAH131	Pigeonnier (Cavanies)
Cahors	CAH132	Mur en pierre sèche (Cavanies)
Cahors	CAH133	Pigeonnier (Rue du Colombier)
Cahors	CAH134	Pigeonnier (Les Tuileries)
Cahors	CAH135	Clôture (Camp des Monges)
Cahors	CAH136	Maison de vigne (Fonrodenque)
Cahors	CAH137	Maison de vigne (Combe d'Empayrol)
Cahors	CAH138	Maison de vigne (Combe d'Empayrol)
Cahors	CAH139	Maison de vigne (Combe d'Empayrol)
Cahors	CAH140	Maison de vigne (Combe d'Empayrol)
Cahors	CAH141	Maison de vigne, puits mur et escalier (Combe d'Empayrol)
Cahors	CAH142	Maison de vigne (Combe d'Empayrol)
Cahors	CAH143	Maison de vigne (Route de Flaujac)
Cahors	CAH144	Maison de vigne (Pech de Bach)
Cahors	CAH145	Gariotte (Pech de Bach)
Cahors	CAH146	Maison quercynoise et dépendances (Les Ramonets)
Cahors	CAH147	Maison quercynoise (Les Ramonets)
Cahors	CAH148	Maison bougeoise et son jardin (Combe Del Trel)
Cahors	CAH149	Maison quercynoise à escalier extérieur (La Marchande)
Cahors	CAH150	Pigeonnier de Labéraudie
Cahors	CAH151	Moulin et dépendances
Cahors	CAH152	Mur de clôture
Cahors	CAH153	Travail à ferrer
Cahors	CAH154	Grangette
Cahors	CAH155	Porcherie
Cahors	CAH156	Maison mitoyennes
Cahors	CAH157	Maison à pigeonnier
Cahors	CAH158	Puits
Cahors	CAH159	Edifice bâti à préserver
Cahors	CAH160	Pavillon début 20ème
Cahors	CAH161	Maison d'architecte
Cahors	CAH162	Maison début 19ème siècle
Cahors	CAH163	Maison fin 19ème siècle
Cahors	CAH164	Maison début 20ème siècle
Cahors	CAH166	Maison début 20ème siècle
Cahors	CAH167	Maison édifiée fin des années 50
Cahors	CAH168	Maison de maître du fin 19ème siècle
Cahors	CAH169	Ensemble architectural du 19ème siècle

Cahors	CAH170	Maison bourgeoise début 20ème siècle
Cahors	CAH171	Maison Art Nouveau
Cahors	CAH172	Maison Art Nouveau
Cahors	CAH173	Manoir de la seconde moitié 19ème siècle
Cahors	CAH174	Maison carrée fin 19ème siècle
Cahors	CAH175	Maison début 20ème siècle
Cahors	CAH176	Maison années 30
Cahors	CAH177	Maison fin 18ème
Cahors	CAH178	Maison fin 19ème siècle
Cahors	CAH179	Maison 19ème siècle
Cahors	CAH180	Maison Art Nouveau
Cahors	CAH181	Maison Art Nouveau
Cahors	CAH182	Ensemble du 19ème siècle
CAHORS	CAH183	Element patrimonial à protéger
Cahors	CAH231	Maison années 30
CAHORS	CAH184	Edifice particulier de la partie urbaine de Cahors (hors périmètre MH)
CAHORS	CAH185	Maison quercynoise et ses dépendances (Le Mas de Dery)
CAHORS	CAH186	Maison avec pigeonnier et ses dépendances (Les Grabas)
CAHORS	CAH187	Pech de saint Angely et Croix de Magne
CAHORS	CAH188	Ruines de l'ancien Monastère (Les Mayrins)
CAHORS	CAH189	Edifice particulier de la partie urbaine de Cahors (hors périmètre MH)
CAHORS	CAH190	Edifice particulier de la partie urbaine de Cahors (hors périmètre MH)
CAHORS	CAH191	Edifice particulier de la partie urbaine de Cahors (hors périmètre MH)
CAHORS	CAH192	Maison bourgeoise avec pigeonnier et parc (Les Ramondiès)
CAHORS	CAH193	Maison quercynoise et ses dépendances (Artix)
CAHORS	CAH194	Edifice particulier de la partie urbaine de Cahors (hors périmètre MH)
CAHORS	CAH195	Ensemble viticole (Les Ramondiès)
CAHORS	CAH196	Edifice particulier de la partie urbaine de Cahors (hors périmètre MH)
CAHORS	CAH197	Maison et dépendances
CAHORS	CAH198	Edifice particulier de la partie urbaine de Cahors (hors périmètre MH)
CAHORS	CAH199	Chateau et murs de cloture (Cavanies)
CAHORS	CAH200	Maison, pigeonnier et ses dépendances
CAHORS	CAH201	Element de patrimoine à préserver
CAHORS	CAH202	Croix
CAHORS	CAH203	Maison quercynoise et dépendances, Bergerie et mur de clôture (Les Ramonets)
CAHORS	CAH204	Hangar, Maison quercynoise et dépendances (Les Ramonets)
CAHORS	CAH205	Corps de ferme avec dépendances (La Marchande)
CAHORS	CAH206	Chateau de Laroque
CAHORS	CAH207	Domaine viticole des Cayrasses
CAHORS	CAH208	Chateau de Saint Ambroise

CAHORS	CAH209	Element de patrimoine
CAHORS	CAH210	Element de patrimoine bâti
CAHORS	CAH211	Maison de La Gravette
CAHORS	CAH212	Bâtisse - Element de patrimoine
CAHORS	CAH213	Cabanne de vigne
CAHORS	CAH214	Element patrimonial
CAHORS	CAH215	Cabanne de Vigne
CAHORS	CAH216	Bâtisse agricole
CAHORS	CAH217	Cabanne de vigne
CAHORS	CAH218	Element patrimonial à préserver
CAHORS	CAH219	Element de patrimoine à préserver
CAHORS	CAH220	Element de patrimoine à préserver
CAHORS	CAH221	Element de patrimoine à préserver
CAHORS	CAH222	Element de patrimoine à préserver
CAHORS	CAH223	Element de patrimoine à préserver
CAHORS	CAH224	Element de patrimoine à préserver
CAHORS	CAH225	Element de patrimoine à préserver
CAHORS	CAH226	Maison de Jordannet à Laparra (maison bourgeoise)
CAHORS	CAH227	Hameau d'Arnis
CAHORS	CAH228	Ensemble bâti
CAHORS	CAH229	Maison fin 19ème
CAHORS	CAH230	Ensemble de maisons années 30
Caillac	CAI01	Séchoir (Les Ségaillères)
Caillac	CAI02	Maison de vignes (Métairie de Chantelle)
Caillac	CAI03	Maison de vignes (Métairie de Chantelle)
Caillac	CAI04	Maison de vignes (Métairie de Chantelle)
Caillac	CAI05	Maison de vignes (Métairie de Chantelle)
Caillac	CAI06	Maison de vignes (route de Largueil)
Caillac	CAI07	Maison de vignes (Les Lacasses)
Caillac	CAI08	Maison de vignes (Les Lacasses)
Caillac	CAI09	Maison de vignes (Chemin de Pomarède)
Caillac	CAI10	Ancienne école (Mas Vieil)
Caillac	CAI11	Château Domaine de l'Angle
Caillac	CAI12	Le Castellas
Caillac	CAI13	Lavoir
Caillac	CAI14	Lavoir
Caillac	CAI15	Lavoir 1
Calamane	CAL01	Fontaine Mas Delleu
Calamane	CAL02	Corps de ferme ancien
Calamane	CAL03	Ferme du Mestayral
Catus	CAT01	Cazelle
Catus	CAT02	Pigeonnier
Catus	CAT03	Bâtisse
Catus	CAT04	Abris
Catus	CAT05	Abris
Catus	CAT06	Cazelle

Catus	CAT07	Cazelle
Catus	CAT08	Cazelle
Catus	CAT09	Fontaine
Catus	CAT10	Fontaine
Catus	CAT11	Pigeonnier
Catus	CAT12	Pigeonnier
Catus	CAT13	Puits
Catus	CAT14	Ruines
Catus	CAT15	Grangette
Catus	CAT16	Cazelle
Catus	CAT17	Pigeonnier
Catus	CAT18	Cazelle
Catus	CAT30	Cazelle
Catus	CAT19	Bâtisse
Catus	CAT29	Puits
Catus	CAT20	Pigeonnier
Catus	CAT21	Moulin
Catus	CAT22	Moulin
Catus	CAT23	Vannes avec bief
Catus	CAT24	Moulin à vent
Catus	CAT25	Pigeonnier
Catus	CAT26	Abris
Catus	CAT27	Cazelle
Catus	CAT28	Cazelle
Cieurac	CIE01	Fontaine (Le Cayran)
Cieurac	CIE02	Fontaine (Le Cayran)
Cieurac	CIE03	Fontaine (Le Cayran)
Cieurac	CIE04	Fontaine (Le Théron)
Cieurac	CIE05	Fontaine (Saint Pierre)
Cieurac	CIE06	Fontaine (Pauliac)
Cieurac	CIE07	Fontaine (Fouytery)
Cieurac	CIE08	Fontaine (Bouziès)
Cieurac	CIE09	Fontaine de Croutou
Cieurac	CIE10	Fontaine (La Trévesse)
Cieurac	CIE11	Lavoir (Fouytery)
Cieurac	CIE12	Puits (Pech de Fos)
Cieurac	CIE13	Puits (Pech de Fos)
Cieurac	CIE14	Puits (Pech de Fos)
Cieurac	CIE15	Puits (Pech de Fos)
Cieurac	CIE16	Puits (Pech de Fos)
Cieurac	CIE17	Puits (Pech de Fos)
Cieurac	CIE18	Puits (Pech de Fos)
Cieurac	CIE19	Puits
Cieurac	CIE20	Puits
Cieurac	CIE21	Puits (Le Cayran)
Cieurac	CIE22	Puits

Cieurac	CIE23	Puits (Le Pech)
Cieurac	CIE24	Puits (Vigne Vieille)
Cieurac	CIE25	Puits
Cieurac	CIE26	Puits
Cieurac	CIE27	Puits
Cieurac	CIE28	Fontaine (Le Pech)
Cieurac	CIE29	Puits (Les Pradelles)
Cieurac	CIE30	Puits (Le Théron)
Cieurac	CIE31	Puits (Le Bourg)
Cieurac	CIE32	Puits (Fouytery)
Cieurac	CIE33	Puits (Pech de l'Eglise)
Cieurac	CIE34	Puits (Pech de l'Eglise)
Cieurac	CIE35	Puits (Pech de l'Eglise)
Cieurac	CIE36	Puits (Eglise)
Cieurac	CIE37	Puits (Pech de l'Eglise)
Cieurac	CIE38	Puits (Pech de l'Eglise)
Cieurac	CIE39	Puits (Pech de l'Eglise)
Cieurac	CIE40	Puits (La Treille)
Cieurac	CIE41	Puits (Pauliac)
Cieurac	CIE42	Puits (Bouziès)
Cieurac	CIE43	Puits (Pech de Fos)
Cieurac	CIE44	Puits (Le Tréboulou)
Cieurac	CIE45	Puits (La Trévesse)
Cieurac	CIE46	Puits (Enteste)
Cieurac	CIE47	Gariotte (Pauliac)
Cieurac	CIE48	Gariotte
Cieurac	CIE49	Grangette (Le Cayran)
Cieurac	CIE50	Pigeonnier (Le Cayran)
Cieurac	CIE51	Grangette (Route de Lalbenque)
Cieurac	CIE52	Gariotte
Crayssac	CRA01	Gariotte
Crayssac	CRA02	Grande fontaine
Crayssac	CRA03	Château d'eau
Crayssac	CRA04	Puits
Crayssac	CRA05	Fontaine Labouyssière
Crayssac	CRA06	Gariotte
Crayssac	CRA07	Croix
Crayssac	CRA08	Croix
Crayssac	CRA09	Croix
Crayssac	CRA10	Croix
Crayssac	CRA11	Croix
Crayssac	CRA12	Croix
Crayssac	CRA13	Croix
Crayssac	CRA14	Croix
Crayssac	CRA15	Croix
Crayssac	CRA16	Gariotte

Crayssac	CRA17	Puits
Crayssac	CRA18	Pompe du chateau d'eau
Crayssac	CRA19	Gariotte
Crayssac	CRA20	Puits
Crayssac	CRA21	Maison de vigne
Crayssac	CRA22	Maisonnette de vigne
Crayssac	CRA23	Ancienne port du village
Crayssac	CRA24	Gariotte
CRAYSSAC	CRA25	Muret en pierre
CRAYSSAC	CRA26	Muret en pierre
CRAYSSAC	CRA27	Muret en pierre
CRAYSSAC	CRA28	Muret en pierre
Douelle	DOU01	Cabane de vignes (Le Payras)
Douelle	DOU02	Cabanes de vignes (Le Payras)
Douelle	DOU03	Cabanes de vignes (La Cafourque)
Douelle	DOU04	Cabanes de vignes (La Cafourque)
Douelle	DOU05	Cabanes de vignes (La Cafourque)
Douelle	DOU06	Cabane de vignes
Douelle	DOU07	Cabane de vignes
Douelle	DOU08	Cabane de vignes (La Cafourque)
Douelle	DOU09	Cabane de vignes
Douelle	DOU10	Cabane de vignes
Douelle	DOU11	Cabane de vignes (Les Grauzels)
Douelle	DOU12	Cabane de vignes (Les Grauzels)
Douelle	DOU13	Cabane de vigne (Combe du Crouzat)
Douelle	DOU14	Cabanes de (Les Grauzels)
Douelle	DOU15	Cabane de vigne (Les Combettes)
Douelle	DOU16	Cabanes de vignes (Le Cros)
Douelle	DOU17	Cabanes de vignes (Le Cros)
Douelle	DOU18	Cabane de vignes (Beyne)
Douelle	DOU19	Cabane de vignes (Beyne)
Douelle	DOU20	Cabane de vignes (Beyne)
Douelle	DOU21	Cabane de vignes (Beyne)
Douelle	DOU22	Ancienne écluse
Douelle	DOU23	Cabane de vignes (Beyne)
Douelle	DOU24	Cabane de vignes (Les Grauzels)
Douelle	DOU25	Cabane de vignes
Douelle	DOU26	Cabane de vignes (Les Grauzels))
Douelle	DOU27	Cabane de vignes (La Bouriette)
Douelle	DOU28	Cabane de vignes (La Bouriette)
Douelle	DOU29	Cabane de vignes (Les Combettes)
Douelle	DOU30	Cabane de vignes (La Bouriette)
Douelle	DOU31	Cabane de vignes (La Bouriette)
Douelle	DOU32	Cabane de vignes (La Cafourque)
Douelle	DOU33	Croix (Chemin de Trigodina)
Douelle	DOU34	Croix (Chemin de Trigodina)

Douelle	DOU35	Croix (Lou Cayran)
Douelle	DOU36	Croix (Mas de Laurie)
Douelle	DOU37	Croix (La Prade)
Douelle	DOU38	Croix (Lou Cayran)
Douelle	DOU39	Croix (La Cafourque)
Douelle	DOU40	Croix (Le Barry)
Douelle	DOU41	Croix (Le Carriol)
Douelle	DOU42	Croix (Cessac)
Douelle	DOU43	Croix (Les Grauzels)
Douelle	DOU44	Croix (La Rouquette)
Douelle	DOU45	Croix (La Bouriette)
Douelle	DOU46	Statue-Sacré Coeur
Douelle	DOU47	Statue de la Vierge (La Pique)
Douelle	DOU48	Stèle (Mas de Laurie)
Douelle	DOU49	Puits (Cessac)
Douelle	DOU50	Puits (Mas de Laurie)
Douelle	DOU51	Puits(La Chaussée)
Douelle	DOU52	Lavoir (Marcilhac)
Douelle	DOU53	Lavoir (Ruisseau d'Auronne)
Douelle	DOU54	Lavoir (La Chaussée)
Douelle	DOU55	Fontaine (La Prade)
Douelle	DOU56	Fontaine (La Prade)
Douelle	DOU57	Fontaine (Marcilhac)
Douelle	DOU58	Fontaine (La Pique)
Douelle	DOU59	Fontaine
Douelle	DOU60	Fontaine (Mas de Laurie)
Douelle	DOU61	Fontaine (Port de Douelle)
Douelle	DOU62	Maison éclusière (La Pique)
Douelle	DOU63	Ancienne écluse (Le Payras)
Douelle	DOU64	Digue (Le Payras)
Douelle	DOU65	Moulin (La Pique)
Douelle	DOU66	Cale (Le Moulinat)
Douelle	DOU67	Usine electrique (Le moulinat)
Douelle	DOU68	Château (Cessac)
Douelle	DOU69	Tour du Pique (Domaine de Marcilhac)
Douelle	DOU70	Château (Le Carriol)
Douelle	DOU71	Château (Le Cayran)
Douelle	DOU72	Château d'eau (Les Combettes)
Douelle	DOU73	Château d'eau (La Rouquette)
Douelle	DOU74	Château d'eau (La Rouquette)
Douelle	DOU75	Séchoir à tabac (Le Moulinat)
Douelle	DOU76	Séchoir à tabac (Le Moulinat)
Douelle	DOU77	Séchoir à tabac (Lou Cayran)
Douelle	DOU78	Cabane de vigne (Combe du Crouzat)
Douelle	DOU79	Croix (Le Moulinat)
Douelle	DOU80	Fontaine (La Pique)

Douelle	DOU81	Lavoir (La Prade)
Douelle	DOU82	Fontaine (Mas de Laurie)
DOUELLE	DOU83	Aucun intitulé : à préciser
Douelle	DOU83	Cabane de vigne (Le Carriol)
DOUELLE	DOU84	Element de paysage à protéger
DOUELLE	DOU85	Chateau de Boone (Cessac)
DOUELLE	DOU86	Sechoir à tabac
DOUELLE	DOU87	Bâtisse - Element de patrimoine
Douelle	DOU89	Séchoir à tabac
Espère	ESP01	Cabane de vigne
Espère	ESP02	Cabane de vigne
Espère	ESP03	Cabane de vigne
Fontanes	FON01	Pigeonnier
Fontanes	FON02	Fontaine
Fontanes	FON03	Croix
Fontanes	FON04	Fontaine Masbou
Fontanes	FON05	Pigeonnier du Castellas
Fontanes	FON06	Lavoir et fontaine le Castellas
Fontanes	FON07	Grotte, Pélerinage Saint-Loup
Fontanes	FON08	Christ
Fontanes	FON09	Vierge
Fontanes	FON10	Fontaine
Francoulès	FRA01	Cazelles (Cazals)
Francoulès	FRA02	Chapelle (Engranges)
Francoulès	FRA03	Calvaire (Labrassalie)
Francoulès	FRA04	Gariotte
Francoulès	FRA05	Lavoir et Fontaine (Les Clausels)
Francoulès	FRA06	Fontaine (Combel-Pouget-les Bories)
Francoulès	FRA07	Fontaine (Mas de Jaillac)
Francoulès	FRA08	Lavoir de Saint-Pierre Liversou
Francoulès	FRA09	Fontaine de Fontanille
Gigouzac	GIG01	Fontaine du Toural
Gigouzac	GIG02	Monument aux morts (Mas de Couderc)
Gigouzac	GIG03	Moulin (Gréalou)
Gigouzac	GIG04	Four (Mas del Vent)
Gigouzac	GIG05	Four (Mas del Vent)
Gigouzac	GIG06	Four
Gigouzac	GIG07	Villa galo-romaine
Gigouzac	GIG08	Four / Pigeonnier (Le Salinié)
Gigouzac	GIG09	Fontaine (Contis)
Gigouzac	GIG10	Tombe (La Gaufie)
Gigouzac	GIG11	Stèle (Aurimont)
Gigouzac	GIG12	Fontaine (Combe d'Escalmels)
Gigouzac	GIG13	Fontaine (Escalmels)
Gigouzac	GIG14	Tombe (Mas de Blazy)
Gigouzac	GIG15	Ecluse (Ruisseau du Vert)

Gigouzac	GIG16	Ecluse (Prats de Trèves)
Gigouzac	GIG17	Ecluse (Prats de Baldy)
Gigouzac	GIG18	Ecluse (Ruisseau du Vert)
GIGOUZAC	GIG19	Ensemble bâti rural
GIGOUZAC	GIG20	Four
GIGOUZAC	GIG21	Ensemble rural du Salinie
Lamagdelaine	LAM01	Cabane (Lagarrigue)
Lamagdelaine	LAM02	Lavoir
Lamagdelaine	LAM03	Cabane (Chemin des Soles)
Lamagdelaine	LAM04	Four au Chantre
Lamagdelaine	LAM05	Cabane à Miralasse
Lamagdelaine	LAM06	Puits
Lamagdelaine	LAM07	Cabane (route des vignes)
Lamagdelaine	LAM08	Cabane (route de Cahors)
Lamagdelaine	LAM09	Cabane (Côte Vieille Cayroux)
Lamagdelaine	LAM10	Cabane route de Cahors
Lamagdelaine	LAM11	Puits
Lamagdelaine	LAM12	Bassaler vers le Fort
Lamagdelaine	LAM13	Calvaire (chemin de Coty)
Lamagdelaine	LAM14	Calvaire (route des Vignes)
Lamagdelaine	LAM15	Calvaire du vieux bourg
Lamagdelaine	LAM16	Calvaire de la placette Miralasse
Lamagdelaine	LAM17	Calvaire (route des Vignes)
Lamagdelaine	LAM18	Calvaire
Lamagdelaine	LAM19	Cabane (route du Cap de Lascamps)
Lamagdelaine	LAM20	Cabane (Route de l'Acqueduc)
Lamagdelaine	LAM21	Cabane (ruisseau de Nouaillac)
Lamagdelaine	LAM22	Four à pain
Lamagdelaine	LAM23	Lavoir
Lamagdelaine	LAM24	Cazelle
Labastide-Marnhac	LBM01	Moulin à vent (La Courounelle)
Labastide-Marnhac	LBM02	Eglise (Salgues)
Labastide-Marnhac	LBM03	Puits (Sinadelphe)
Labastide-Marnhac	LBM04	Dolmen (Peyre Levade)
Labastide-Marnhac	LBM05	Calvaire (Route de la Courounelle)
Labastide-Marnhac	LBM06	Eglise et croix (St-Remy)
Labastide-Marnhac	LBM07	Ruines Moulin
Labastide-Marnhac	LBM08	Ruines Moulin
Labastide-Marnhac	LBM09	Eglise (Labastide)
Labastide-Marnhac	LBM10	Puits Calvaire (Le Cluzel)
Labastide-Marnhac	LBM11	Four à pains (Poudans)
Labastide-Marnhac	LBM12	Château
Labastide-Marnhac	LBM13	Ferme fortifiée
Labastide-Marnhac	LBM14	Gariotte
Labastide-Marnhac	LBM15	Travail à boeufs (Poudans)
Labastide-Marnhac	LBM16	Fontaine du Moulin

Labastide-Marnhac	LBM17	Fontaine (Laboutiguette Perins)
Labastide-Marnhac	LBM18	Fontaine (Marnhac)
Labastide-Marnhac	LBM19	Fontaine (Fontvieille)
Labastide-Marnhac	LBM20	Calvaire (Les Cayroux)
Labastide-Marnhac	LBM21	Calvaire (Failhal)
Labastide-Marnhac	LBM22	Calvaire Rue du Pont Neuf
Labastide-Marnhac	LBM23	Fontaine (Saint Remy)
Labastide-Marnhac	LBM24	Fontaine (Gausserés)
Labastide-Marnhac	LBM25	Fontaine Gateau
Labastide-Marnhac	LBM26	Fontaine + Lavoir Salgues
Labastide-Marnhac	LBM27	Element de patrimoine a proteger
Labastide-du-Vert	LBV01	Gariotte Combel de la Bouysse
Labastide-du-Vert	LBV02	Gariotte Combe Millale
Labastide-du-Vert	LBV03	Gariotte Combel de la Bouysse
Labastide-du-Vert	LBV04	Gariotte Combel de la Bouysse
Labastide-du-Vert	LBV05	Gariotte Terre Fort
Labastide-du-Vert	LBV06	Maison de vigne
Labastide-du-Vert	LBV07	Lavoir
Lherm	LHE01	Four à pain (Roques)
Lherm	LHE02	Bâtisse (Jamenègre)
Lherm	LHE03	Gariotte (Roquebrune)
Lherm	LHE04	Chapelle (Mas Sarrat N)
Lherm	LHE05	Gariotte (Guillounègre)
Lherm	LHE06	Moulin (Payrarnaud)
Lherm	LHE07	Moulin (Pechaurie)
Lherm	LHE08	Pigeonnier (Pechaurie)
Lherm	LHE09	Gariotte (Pechaurie)
Lherm	LHE10	Calvaire (Pechaurie)
Lherm	LHE11	Calvaire (Pechaurie)
Lherm	LHE12	Gariotte (Vaysse)
Les Junies	LJU01	Dolmen de Quetty
Les Junies	LJU02	Four à pain (Le Causse)
Le Montat	LMO01	Gariotte (Pech de Payrat)
Le Montat	LMO02	Gariotte (Pesquié)
Le Montat	LMO03	Gariotte (Pech de Lagarde)
Le Montat	LMO04	Fontaine (Quercy)
Le Montat	LMO05	Fontaine (Le Fieu)
Le Montat	LMO06	Puits (Payrat)
Le Montat	LMO07	Fontaine (Les 4 Fonts)
Le Montat	LMO08	Fontaine (Les 4 Fonts)
Le Montat	LMO09	Fontaine (Les 4 Fonts)
Le Montat	LMO10	Fontaine (Domaine de Lacaste)
Le Montat	LMO11	Fontaine
Le Montat	LMO12	Fontaine (Les Plaines)
Le Montat	LMO13	Fontaine (Pech de Gamelle)
Le Montat	LMO14	Puits privé (Le Pesquié)

Le Montat	LMO15	Fontaine (Lagard)
Le Montat	LMO16	Puits (Pouzergues)
Le Montat	LMO17	Fontaine (Bories)
Le Montat	LMO18	Fontaine (Font des Ouzels)
Le Montat	LMO19	Lavoir (Bories)
Le Montat	LMO20	Lavoir (Lagard)
Le Montat	LMO21	Croix (Les Pouxous)
Le Montat	LMO22	Puits public (Les Pouxous)
Le Montat	LMO23	Fontaine (Pech Nautier)
Le Montat	LMO24	Croix (Quercy)
Le Montat	LMO25	Gariotte (La Gourgue)
Le Montat	LMO26	Puits (Les Claux)
Le Montat	LMO27	Pont en pierre (Moulin du Carriol)
Le Montat	LMO28	Croix (Pouxous)
Le Montat	LMO29	Pigeonnier (Pouxous)
Le Montat	LMO30	Gariotte (Pouxous)
Le Montat	LMO31	Grangette avec four à pain (Pech de Payrat)
Le Montat	LMO32	Moulin à eau (Lacoste)
Le Montat	LMO33	Gariotte (Saintonge)
Le Montat	LMO34	Puits (Les Tuileries)
Le Montat	LMO35	Puits (Combe de Fascilières)
Le Montat	LMO36	Fontaine (Le Mentier)
Le Montat	LMO37	Lavoir (Pouzergues)
Le Montat	LMO38	Fontaine
LE MONTAT	LMO39	Fontaine et lavoir
Maxou	MAX01	Fontaine
Maxou	MAX02	Fontaine
Maxou	MAX03	Lavoir
Maxou	MAX05	Calvaire
Maxou	MAX06	Calvaire
Maxou	MAX07	Calvaire
Maxou	MAX08	Calvaire
Maxou	MAX09	Monument aux morts
Maxou	MAX10	Pont
Maxou	MAX11	Pont
Maxou	MAX12	Pont
Maxou	MAX13	Pont
Maxou	MAX14	Pont
Maxou	MAX15	Pont
Maxou	MAX16	Gariotte
Maxou	MAX17	Logis seigneurial
Maxou	MAX18	Eglise Brouelles
Maxou	MAX19	Eglise
Mechmont	MEC01	Lavoir
Mechmont	MEC02	Lavoir
Mechmont	MEC03	Lavoir

Mechmont	MEC04	Fontaine
Mechmont	MEC05	Fontaine
Mechmont	MEC06	Fontaine
Mechmont	MEC07	Gariotte
Mechmont	MEC08	Four à pain
Mechmont	MEC09	Four à pain
Mechmont	MEC10	Four à pain
Mercuès	MER01	Calvaire (Ancienne école)
Mercuès	MER02	Calvaire (Cols de l'Empereur)
Mercuès	MER03	Calvaire (Cap de Laprade)
Mercuès	MER04	Calvaire (Le Bourg)
Mercuès	MER05	Calvaire (Lac de Bouloumié)
Mercuès	MER06	Calvaire (Mairie)
Mercuès	MER07	Calvaire (Bat. de la mairie)
Mercuès	MER08	Calvaire (Lac de Courtil)
Mercuès	MER09	Maison de vigne (les Grezals)
Mercuès	MER10	Maison de vigne (Cazalous)
Mercuès	MER11	Maison de vigne (Cazalous)
Mercuès	MER12	Maison de vigne (Cazalous)
Mercuès	MER13	Maison de vigne (Albos)
Mercuès	MER14	Maison de vigne (les Bouysses)
Mercuès	MER15	Maison de vigne (Falial)
Mercuès	MER16	Maison de vigne (Falial)
Mercuès	MER17	Maison de vigne (route de Douelle)
Mercuès	MER18	Moulin/cabane de vigne (route de Douelle)
Mercuès	MER19	Gariotte (Chemin des Cammas)
Mercuès	MER20	Gariotte
Mercuès	MER21	Gariotte
MERCUES	MER22	Chemin de Halage
MERCUES	MER23	Tunnel (entrée) et arches
Mercuès	MER24	Calvaire
Mercuès	MER25	Ancien lavoir
Mercuès	MER26	Puits
Mercuès	MER27	Ancien Pigeonnier
Mercuès	MER28	Vierge
Mercuès	MER29	Vierge du château Les Bouysses
Montgesty	MON01	Fontaine du Mas
Montgesty	MON02	Fontaine (Germillac)
Montgesty	MON03	Fontaine et lavoir (Les Magognes)
Montgesty	MON04	Puits (Cascavel)
Montgesty	MON05	Puits (Germillac)
Montgesty	MON06	Moulin à vent (Le Combal)
Montgesty	MON07	Pigeonnier (Bédé)
Montgesty	MON08	Gariotte (Germillac)
Montgesty	MON09	Pierre levée (Courtis)
Nuzéjouls	NUZ01	Calvaire

Nuzéjouls	NUZ02	Calvaire
Nuzéjouls	NUZ03	Calvaire
Nuzéjouls	NUZ04	Calvaire
Nuzéjouls	NUZ05	Calvaire
Nuzéjouls	NUZ06	Fontaine
Nuzéjouls	NUZ07	Lavoir
Nuzéjouls	NUZ08	Puits
Nuzéjouls	NUZ09	Four à pain
Nuzéjouls	NUZ10	Gariotte
Nuzéjouls	NUZ11	Gariotte
Nuzéjouls	NUZ12	Gariotte
Nuzéjouls	NUZ13	Pigeonnier
Nuzéjouls	NUZ14	Pigeonnier
Nuzéjouls	NUZ15	Fontaine
NUZEJOULS	NUZ16	Muret
Pontcirq	PON01	Pigeonnier (La Crouzette)
Pontcirq	PON02	Pigeonnier (La Borie)
Pontcirq	PON03	Gariotte (Lac Grand)
Pontcirq	PON04	Gariotte (Les Clapiers)
Pontcirq	PON05	Gariotte
Pontcirq	PON06	Four (Valdié)
Pontcirq	PON07	Four (Tourniac)
Pontcirq	PON08	Pigeonnier (Tourniac)
Pontcirq	PON09	Four (Le Cluzel)
Pontcirq	PON10	Tour (Le Cluzel)
Pradines	PRA01	Eglise Sainte-Croix (Labéraudie)
Pradines	PRA02	Calvaire (rue Georges Brassens)
Pradines	PRA03	Croix de carrefour
Pradines	PRA04	Grange (rue René Delpech)
Pradines	PRA05	Maison sur cave (rue Arnaud Beraldi)
Pradines	PRA06	Ecole primaire (Labéraudie)
Pradines	PRA07	Maison sur cave avec pigeonnier (Labéraudie)
Pradines	PRA08	Ancienne propriété viticole (Labéraudie)
Pradines	PRA09	Propriété bourgeoise (Labéraudie)
Pradines	PRA10	Château fort XII et XIIIeme
Pradines	PRA11	Pigeonnier Tour (Chemin des Tuileries)
Pradines	PRA12	Séchoir à tabac (Chemin des Tuileries)
Pradines	PRA13	Cabane de vigne (Chemin des Tuileries)
Pradines	PRA14	Cabane de vigne (Chemin des Tuileries)
Pradines	PRA15	Calvaire (Chemin des Tuileries)
Pradines	PRA16	Calvaire et cabane de vigne (Chemin des Rigambert)
Pradines	PRA17	Cabane de vigne (Chemin des Rigambert)
Pradines	PRA18	Cabane de vigne (Chemin des Rigambert)
Pradines	PRA19	Cabane de vigne (Chemin des Rigambert)
Pradines	PRA20	Ensemble rural sur cave (Le Poujal)
Pradines	PRA21	Ensemble rural (Les Escrignols)

Pradines	PRA22	Maison sur cave (Les Escrignols)
Pradines	PRA23	Maison début XXeme s. (Pissobi)
Pradines	PRA24	Chapelle (Flaynac)
Pradines	PRA25	Croix de mission
Pradines	PRA26	Lavoir (Cazes)
Pradines	PRA27	Mur rucher (Cazes)
Pradines	PRA28	Mur rucher (Cazes)
Pradines	PRA29	Puits (Cazes)
Pradines	PRA30	Pigeonnier tour (Cazes)
Pradines	PRA31	Cazelle (La Gourdonne)
Pradines	PRA32	Fontaine (Cazes)
Pradines	PRA34	Gariotte (Flottes)
Pradines	PRA35	Cazelle (Flottes)
Pradines	PRA36	Laquet (Coustalous)
Pradines	PRA37	Laquet (Coustalous)
Pradines	PRA38	Eglise (Flottes)
Pradines	PRA39	Croix reposoir (Flottes)
Pradines	PRA40	Fontaine-lavoir (Le Garric)
Pradines	PRA41	Maison sur cave (Flottes)
Pradines	PRA42	Maison sur cave (Les Garric)
Pradines	PRA43	Grange (Les Garric)
Pradines	PRA44	Maison sur cave avec pigeonnier (Les Garric)
Pradines	PRA45	Château de Poujal
Pradines	PRA46	Cabane de vignes
Pradines	PRA47	Cabane de vignes
Pradines	PRA48	Cabane de vignes
Pradines	PRA49	Cabane de vignes
Pradines	PRA50	Cabanes de vignes
Pradines	PRA51	Cazelle dit "Marabout" (Cap des Cournies)
Pradines	PRA52	Demeure dite "Borie" (rue René Delpech)
PRADINES	PRA53	Vieux Bourg
PRADINES	PRA54	Seminaire Lazariste XIIIeme s.
PRADINES	PRA55	Eglise et cimetière (Saint-Martial)
PRADINES	PRA56	Ensemble rural (chemin des Tuileries)
PRADINES	PRA57	Muret en pierre seche (Labéraudie)
PRADINES	PRA58	Propriété bourgeoise (Pissobi)
PRADINES	PRA59	Maison rurale et annexe et mur en pierre seche (Les Trémouls)
PRADINES	PRA60	Eglise St Sebastien XVIIIe s. et cimetiere
PRADINES	PRA61	Ensemble de mur en pierre seche (Flottes)
PRADINES	PRA62	Mur en pierre seche, calvaire, portail en fer forge
PRADINES	PRA63a	Front urbain (Labéraudie)
PRADINES	PRA63b	Front urbain (Labéraudie)
PRADINES	PRA64	Chateau et parc de La Roussille (Labéraudie)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL01	Puits (Lac des Crozes)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL02	Puits (Mas du Frayssé)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL03	Puits (Letou)

Saint-Cirq-Lapopie	SCL04	Puits (Les Bories Basses)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL05	Puits (Mas de Girval)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL06	Puits (Letou)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL07	Fontaine (Maison Rouge)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL08	Puits (Mas de Pigeonet)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL09	Puits (Pradines)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL10	Puits (Pradines)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL11	Puits Source (Pech Gicou)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL12	Puits (Mas de Labrousse)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL13	Puits (Mas de Labrousse)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL14	Caselle
Saint-Denis-Catus	SDC01	Fontaine (Croix de Lagarde)
Saint-Denis-Catus	SDC02	Fontaine (Bégot)
Saint-Denis-Catus	SDC03	Fontaine
Saint-Denis-Catus	SDC04	Fontaine (Guitou)
Saint-Denis-Catus	SDC05	Fontaine (Labrousse)
Saint-Denis-Catus	SDC06	Fontaine (Varlus)
Saint-Denis-Catus	SDC07	Fontaine (Coty)
Saint-Denis-Catus	SDC08	Vestiges du Moulin de Lantuéjouls
Saint-Denis-Catus	SDC09	Fontaine (Fumelles)
Saint-Denis-Catus	SDC10	Fontaine (Lapeyrade)
Saint-Denis-Catus	SDC11	Calvaire (Le Bourg)
Saint-Denis-Catus	SDC12	Monuments aux morts (Le Bourg)
Saint-Denis-Catus	SDC13	Pigeonnier
Saint-Denis-Catus	SDC14	Pigeonnier (La Garnonne)
Saint-Denis-Catus	SDC15	Ancienne Tuilerie
Saint-Denis-Catus	SDC16	Château/maison bourgeoise (Le Bourg)
Saint-Denis-Catus	SDC17	Manoir (Pech Poubot)
Saint-Denis-Catus	SDC18	Presbytère (Le Bourg)
Saint-Denis-Catus	SDC19	Bâtiment de l'ancienne pompe publique (Le Bourg)
Saint-Denis-Catus	SDC20	Vannes d'eau (Moulin de Monsieur)
Saint-Denis-Catus	SDC21	Vannes d'eau (La Mouline)
Saint-Denis-Catus	SDC22	Pont (La Mouline)
Saint-Denis-Catus	SDC23	Pont (rivère Delfour)
Saint-Denis-Catus	SDC24	Pont du Moulin de Monsieur
Saint-Denis-Catus	SDC25	Pont neuf
Saint-Denis-Catus	SDC26	Pont vieux
Saint-Denis-Catus	SDC27	Pont (Flory)
Saint-Denis-Catus	SDC28	Mur de la Capelette
Saint-Denis-Catus	SDC29	Puits (Bos Grand)
Saint-Denis-Catus	SDC30	Puits (Bouscarrat)
Saint-Denis-Catus	SDC31	Vestiges de La Capelette
Saint-Denis-Catus	SDC32	Pigeonnier (Escalié)
Saint-Denis-Catus	SDC33	Moulin (Labrousse)
Saint-Denis-Catus	SDC34	Moulin de Monsieur
Saint-Denis-Catus	SDC35	Moulin (Pic)

Saint-Denis-Catus	SDC36	Grange (Mas Cubert)
Saint-Denis-Catus	SDC37	Grangette (Mourgues)
Saint-Denis-Catus	SDC38	Ancien bâtiment gare?
Saint-Denis-Catus	SDC39	Monument Emile Rey (Le Bourg)
Saint-Denis-Catus	SDC40	Moulin (La Mouline)
Saint-Denis-Catus	SDC41	Maison Rey / Iglesias
Saint-Denis-Catus	SDC42	Maison Pagès (Escalié)
Saint-Denis-Catus	SDC43	Vestiges Moulin de Lasfargues
Saint-Denis-Catus	SDC44	Ancienne fontaine (Le Bourg)
Saint-Denis-Catus	SDC45	Atelier de tuiliers Epicentre (Les Sagnes)
Saint-Denis-Catus	SDC46	Canal supérieur (Moulin de Lantuéjouls)
Saint-Denis-Catus	SDC47	Canal supérieur (Moulin de Monsieur)
Saint-Denis-Catus	SDC48	Emplacement du moulin de Guitou
Saint-Denis-Catus	SDC49	Emplacement du moulin (Combes)
Saint-Denis-Catus	SDC50	Emplacement du moulin (L'Escalie)
Saint-Denis-Catus	SDC51	Emplacement du Moulin (Rieu Tort)
Saint-Denis-Catus	SDC53	Vestiges Briquetterie de l'Hermite
Saint-Gery-Vers	SGV01	Eglise (Les Masséries)
Saint-Gery-Vers	SGV02	Croix/calvaire (Le Coustalou)
Saint-Gery-Vers	SGV03	Croix/calvaire (Les Cloups)
Saint-Gery-Vers	SGV04	Croix/calvaire (SGV102)
Saint-Gery-Vers	SGV05	Maison forte (Bourg)
Saint-Gery-Vers	SGV06	Moulin de Benedicty (Combe de Rieu)
Saint-Gery-Vers	SGV07	Ensemble rural (Le Causse)
Saint-Gery-Vers	SGV08	Travail à boeuf (Mas du Proupo)
Saint-Gery-Vers	SGV09	Ensemble rural (Laborie)
Saint-Gery-Vers	SGV10	Maison de maître
Saint-Gery-Vers	SGV11	Ensemble rural (Laborie)
Saint-Gery-Vers	SGV12	Eglise (Bourg)
Saint-Gery-Vers	SGV13	Croix (Bourg)
Saint-Gery-Vers	SGV14	Croix (Bourg)
Saint-Gery-Vers	SGV15	Installation ferroviaire (Domaine du Porche)
Saint-Gery-Vers	SGV16	Ensemble bâti en pierre (Bel Air)
Saint-Gery-Vers	SGV17	Croix (Driallac)
Saint-Gery-Vers	SGV18	Fontaine (Le Mas)
Saint-Gery-Vers	SGV19	Maison rurale en pierre (Mas du Proup)
Saint-Gery-Vers	SGV20	Ensemble rural en pierre
Saint-Gery-Vers	SGV21	Maison ancienne en pierre (Le Cayla)
Saint-Gery-Vers	SGV22	Cazelle (Fougayrole)
Saint-Gery-Vers	SGV23	Château (Le Mas)
Saint-Gery-Vers	SGV24	Cheminée de l'installation ferrovière (Fond de la Rivière)
Saint-Gery-Vers	SGV25	Vestige (Le Bourg)
Saint-Gery-Vers	SGV26	Lavoir
Saint-Gery-Vers	SGV27	Gariotte
Saint-Gery-Vers	SGV28	Puits
Saint-Gery-Vers	SGV29	Pont (Coursibas)

Saint-Gery-Vers	SGV30	Maison de vigne (Lavit Basse)
Saint-Gery-Vers	SGV31	Lavoir (Bouziès-Bas)
Saint-Gery-Vers	SGV32	Maison de maître (Saint Crépin)
Saint-Gery-Vers	SGV33	Grange (Saint-Crépin)
Saint-Gery-Vers	SGV34	Gariotte ronde/cayron (Prats Darnis)
Saint-Gery-Vers	SGV35	Gariotte carrée/grange (Prats Darnis)
Saint-Gery-Vers	SGV36	Gariotte ronde/cayron (Prat Dayrnis)
Saint-Gery-Vers	SGV37	Gariotte ronde/cayron (Les Pecettes)
Saint-Gery-Vers	SGV38	Gariotte ronde/cayron (Les Pecettes)
Saint-Gery-Vers	SGV39	Gariotte ronde/cayron (Les Pécettes)
Saint-Gery-Vers	SGV40	Gariotte carrée/grange (Les Pecettes)
Saint-Gery-Vers	SGV41	Gariotte carrée/grange (Les Pécettes)
Saint-Gery-Vers	SGV42	Gariotte carrée/grange (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV43	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV44	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV45	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV46	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV47	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV48	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV49	Gariotte carrée/grange (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV50	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV51	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV52	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV53	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV54	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV55	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV56	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV57	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV58	Gariotte carrée/grange (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV59	Gariotte carrée/grange (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV60	Gariotte ronde/cayron (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV61	Gariotte ronde/cayron (Bel Air)
Saint-Gery-Vers	SGV62	Gariotte carrée/grange (Bel Air)
Saint-Gery-Vers	SGV63	Lavoir (Bel Air)
Saint-Gery-Vers	SGV64	Gariotte ronde/cayron (Le Cayla)
Saint-Gery-Vers	SGV65	Gariotte ronde/cayron (Le Cayla)
Saint-Gery-Vers	SGV66	Gariotte ronde/cayron (Le Cayla)
Saint-Gery-Vers	SGV67	Puits (Le Cayla)
Saint-Gery-Vers	SGV68	Puits (Mas de Proupo)
Saint-Gery-Vers	SGV69	Puits (Bel Air)
Saint-Gery-Vers	SGV70	Puits (Bel Air)
Saint-Gery-Vers	SGV71	Puits (Fontaine de Vers)
Saint-Gery-Vers	SGV72	Puits (Lagardelle)
Saint-Gery-Vers	SGV73	Puits (Combe de l'Iffernet)
Saint-Gery-Vers	SGV74	Puits
Saint-Gery-Vers	SGV75	Puits (Tregantou)

Saint-Gery-Vers	SGV76	Puits (Tregantou)
Saint-Gery-Vers	SGV77	Puits (Tregantou)
Saint-Gery-Vers	SGV78	Puits (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV79	Puits (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV80	Puits (Les Tayrals)
Saint-Gery-Vers	SGV81	Puits (Pech Picou)
Saint-Gery-Vers	SGV82	Puits
Saint-Gery-Vers	SGV83	Tour de l'ancien repaire (Laromiguière)
Saint-Gery-Vers	SGV84	Calvaire (Les Masséries)
Saint-Gery-Vers	SGV85	Eglise (Bouziès-Bas)
Saint-Gery-Vers	SGV86	Installation ferroviaire (Domaine du Porche)
Saint-Gery-Vers	SGV87	Muret pierres seches
Saint-Gery-Vers	SGV88	Muret pierres seches
Saint-Médard	SMD01	Pigeonnier (Font Vincent)
Saint-Médard	SMD02	Pigeonnier (Mas de Bro)
Saint-Médard	SMD03	Pigeonnier (Les Fosses)
Saint-Médard	SMD04	Gariotte (Gaillard)
Saint-Médard	SMD05	Gariotte (Gaillard)
Saint-Médard	SMD06	Gariotte (Mas de Bro)
Saint-Médard	SMD07	Gariotte (Combe de Tresse)
Saint-Médard	SMD08	Puits (Les Vignals)
Saint-Médard	SMD09	Gariotte (Les Vaysses)
Saint-Médard	SMD10	Gariotte (Gaillard)
Saint-Médard	SMD11	Gariotte (Les Fosses)
Saint-Médard	SMD12	Puits (Les Vignals)
Saint-Médard	SMD13	Gariotte (Le Causse)
Saint-Médard	SMD14	Cabane (Barrière)
Saint-Médard	SMD15	Cabane (Barrière)
Saint-Médard	SMD16	Cabane (Barrière)
Saint-Médard	SMD17	Soue à cochons (Mas de Bro)
Saint-Médard	SMD18	Maison (Les Vaysses)
Saint-Médard	SMD19	Maison (Les Cazalades)
Saint-Médard	SMD20	Grange (Font Vincent)
Saint-Médard	SMD21	Puits (Gaillard)
Saint-Médard	SMD22	Ouvrage hydraulique (Fontaine Vincent)
Saint-Médard	SMD23	Maison de vigne
Saint-Médard	SMD24	Gariotte (Bourg)
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF01	Ensemble de maisons
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF02	Grange
Tour-de-Faure	TDF01	Pigeonnier (Le Pech)
Tour-de-Faure	TDF02	Calvaire (Combe de Redoles)
Tour-de-Faure	TDF03	Calvaire
Tour-de-Faure	TDF04	Calvaire (Le Bourg)
Tour-de-Faure	TDF05	Calvaire et grange (Roc de Jaquou)
Tour-de-Faure	TDF06	Maison 20eme s. (Garival)
Tour-de-Faure	TDF07	Grange (Condamines Basses)

Tour-de-Faure	TDF08	Grange (Condamines Basses)
Tour-de-Faure	TDF09	Grange (Condamines Basses)
Tour-de-Faure	TDF10	Grange (Champs du Puits)
Tour-de-Faure	TDF11	Grange (Les Places)
Tour-de-Faure	TDF12	Grange (Les Places)
Tour-de-Faure	TDF13	Grange (Les Places)
Tour-de-Faure	TDF14	Grange (Les Places)
Tour-de-Faure	TDF15	Grange (Les Places)
Tour-de-Faure	TDF16	Grange (Les Places)
Tour-de-Faure	TDF17	Dolmen (Le Peyry)
Tour-de-Faure	TDF18	Grange (Le Mas)
Tour-de-Faure	TDF19	Ensemble de maison (Colombier)
Tour-de-Faure	TDF20	Muret de soutènement (Le Mas de Montagnagol)
Tour-de-Faure	TDF21	Muret de soutènement (Le Mas)
Tour-de-Faure	TDF22	Pigeonnier (L'Île)
Tour-de-Faure	TDF23	Cazelle (L'Île)
Tour-de-Faure	TDF24	Point de vue (L'Île)
Tour-de-Faure	TDF25	Tour (Le Port)
Tour-de-Faure	TDF26	Maison et pigeonnier (Le Mas)
Tour-de-Faure	TDF27	Maison et pigeonnier (Le Mas)
Tour-de-Faure	TDF28	Pigeonnier (Le Mas)
Tour-de-Faure	TDF29	Eglise St-Etienne de Montagnac (Le Bourg)
Tour-de-Faure	TDF30	Pigeonnier (Roucayral)
Tour-de-Faure	TDF31	Bâtiment de la Mairie (Le Bourg)
Tour-de-Faure	TDF32	Pigeonnier (Route de Mélines)
Tour-de-Faure	TDF33	Pigeonnier ancien couvent (Colombier)
Tour-de-Faure	TDF34	Muret (Le Bourg)
Trespoux-Rassiels	TRE01	Travail à boeuf
Trespoux-Rassiels	TRE02	Eglise de Rassiels
Trespoux-Rassiels	TRE03	Fontaine lavoir de Fond Baysse
Trespoux-Rassiels	TRE04	Gariotte/Cazelle
Trespoux-Rassiels	TRE05	Ruines de l'ancienne demeure
Trespoux-Rassiels	TRE06	Pont et voie non ferrée
Trespoux-Rassiels	TRE07	Pont et voie non ferrée
Trespoux-Rassiels	TRE08	Calvaire
Trespoux-Rassiels	TRE09	Ancien travail
Trespoux-Rassiels	TRE10	Grangette pour vignes
Trespoux-Rassiels	TRE11	Calvaire
Trespoux-Rassiels	TRE12	Cazelle
Trespoux-Rassiels	TRE13	Calvaire
Trespoux-Rassiels	TRE14	Puits
Trespoux-Rassiels	TRE15	Puits
Trespoux-Rassiels	TRE16	Croix
Trespoux-Rassiels	TRE17	Moulin
Trespoux-Rassiels	TRE18	Calvaire fer croisement Colombier/D27
Trespoux-Rassiels	TRE19	Calvaire en Pierre

Trespoux-Rassiels	TRE20	Cazelle Vigne Blanque
Trespoux-Rassiels	TRE21	Cazelle et mare
Trespoux-Rassiels	TRE22	Ruine
Trespoux-Rassiels	TRE23	Cazelle Del Mas delpech (Colombier)
Trespoux-Rassiels	TRE24	Cazelles des Savarines
Trespoux-Rassiels	TPR25	Ancien moulin
Trespoux-Rassiels	TRE26	Cazelle puits du Bournaguet
Trespoux-Rassiels	TRE27	Gariotte-Cayrou Pech de Rassiels
Trespoux-Rassiels	TRE28	Fontaine des Capelots
Trespoux-Rassiels	TRE29	Lavoir de Larroque
Trespoux-Rassiels	TRE30	Calvaire la Maurinie

Patrimoine naturel (PN):

COMMUNE	CODE	DENOMINATION
Arcambal	ARC01	Mare
Arcambal	ARC02	Source avec petit lac (Pasturat)
Arcambal	ARC03	Lac des assises (Pech Aguet)
Arcambal	ARC04	Grotte
Arcambal	ARC05	Cyprès
Arcambal	ARC06	Point de vue de Pasturat
Arcambal	ARC07	Dent de Mr Armand
Arcambal	ARC08	Igue (Les Suquètes)
Bellefont-la-Rauze	BLR01	Source (Moulin de Maquefave)
Bellefont-la-Rauze	BLR02	Source (Les Naudils)
Bellefont-la-Rauze	BLR03	Point d'eau (Gironde)
Bellefont-la-Rauze	BLR04	Mare (Saint Michel)
Bellefont-la-Rauze	BLR05	Réserve d'eau (Saint Michel)
Bellefont-la-Rauze	BLR06	Point d'eau (Les Granges)
Bellefont-la-Rauze	BLR07	Source (Les Pounties)
Bellefont-la-Rauze	BLR08	Source
Bellefont-la-Rauze	BLR09	Réservoir
Bellefont-la-Rauze	BLR10	Point d'eau (Les Naudils)
Bellefont-la-Rauze	BLR11	Lac terreux / mare (Gironde)
Bellefont-la-Rauze	BLR12	Fontaine (Les Naudils)
Bellefont-la-Rauze	BLR13	Source (Les Cabasses)
Bellefont-la-Rauze	BLR14	Source
Bellefont-la-Rauze	BLR15	Lac terreux / mare (Travers droit)
Bellefont-la-Rauze	BLR16	Noyeraie (Village)
Bellefont-la-Rauze	BLR17	Chemin rural dit de Courpoux
Bellefont-la-Rauze	BLR18	Chemin de la fontaine du lac du pre
Bellefont-la-Rauze	BLR19	Chemin des Fraysses

Bellefont-la-Rauze	BLR20	Chemin de Beaujot vers la combe de Nouaillac
Bellefont-la-Rauze	BLR21	Chemin de la combe de Nouaillac
Bellefont-la-Rauze	BLR22	Chemin de Mercadal
Bellefont-la-Rauze	BLR23	Chemin de Francoulès à Valroufié
Bellefont-la-Rauze	BLR24	Chemin de St Michel-à Valroufié
Bellefont-la-Rauze	BLR25	Chemin de Combe Grande à Moncoutié
Bellefont-la-Rauze	BLR26	Chemin de Valroufié à Constant
Bellefont-la-Rauze	BLR27	Chemin de la fontaine de Courpoux
Boissières	BOI01	Arbre remarquable
Boissières	BOI02	Arbre remarquable
Boissières	BOI03	Arbre remarquable
Boissières	BOI04a	Espace arboré
Boissières	BOI04b	Espace arboré
Bouziès	BOU01	Point de vue
Bouziès	BOU02	Point de vue
Bouziès	BOU03	Point de vue
Bouziès	BOU04	Platane sous pont passerelle
Bouziès	BOU07	Arbres (Sorbier)
Bouziès	BOU05	Chêne Chalet Conduché
Bouziès	BOU06	Haie à préserver
Cabrerets	CAB01	Source de Cavirande
Cabrerets	CAB02	Lac (Merlan)
Cabrerets	CAB03	Lac (Courbous)
Cabrerets	CAB04	Lac (Mas d'Arjac)
Cabrerets	CAB05	Lac (Valeille)
Cabrerets	CAB06	Lac (Mortayrol)
Cabrerets	CAB07	Lac (Pech Mayrés)
Cabrerets	CAB08	Lac (Vialolles)
Cabrerets	CAB09	Lac (Negre)
Cabrerets	CAB10	Lac
Cahors	CAH01	Cèdre de l'Atlas (Centre-ville)
Cahors	CAH02	Magnolia (Centre-ville)
Cahors	CAH03	Cèdre du Liban (Centre-ville)
Cahors	CAH04	Cèdre du Liban (Centre-ville)
Cahors	CAH05	Cèdre du Liban (Centre-ville)
Cahors	CAH06	Pin parasol (Centre-ville)
Cahors	CAH07	Cèdre du Liban (La Mothe)
Cahors	CAH08	Cèdre de l'Atlas (Centre-ville)
Cahors	CAH09	Cèdre (Centre-ville)

Cahors	CAH10	Ginko Biloba (Centre-ville)
Cahors	CAH11	Cèdre de l'Atlas (Centre-ville)
Cahors	CAH12	Cèdre du Liban
Cahors	CAH13	Cèdre de l'atlas
Cahors	CAH14	Alignement de platanes de la RD653
Cahors	CAH15	Alignement de platanes de la RD653
Cahors	CAH16	Arbres remarquables (platanes, micocoulier, érable pourpre)
Cahors	CAH17	Parc botanique
Cahors	CAH18	Bosquet de conifères
Catus	CAT01	Cavité naturelle
Catus	CAT02	Gouffre
Catus	CAT03	Source de Graudène
Catus	CAT04	Masse boisée
Catus	CAT05	Masse boisée
Catus	CAT06	Alignement d'arbres
Catus	CAT07	Alignement d'arbres
Catus	CAT08	Alignement d'arbres
Cieurac	CIE01	Frêne (Le Bourg)
Cieurac	CIE02	Source (Font Grande)
Cieurac	CIE03	Lac rocheux / de saint-namphaise
Cieurac	CIE04	Lac rocheux (Ons)
Cieurac	CIE05	Lac rocheux (Font Grande)
Cieurac	CIE06	Source du Tréboulou
Cieurac	CIE07	Lac terreux/mare (Les Pradelles)
Cieurac	CIE08	Lac terreux/mare (Pech de l'Eglise)
Cieurac	CIE09	Lac terreux/mare (Pech de l'Eglise)
Cieurac	CIE10	Lac terreux/mare (Route de Pauliac)
Cieurac	CIE11	Lac terreux/mare (Chateau de Pauliac)
Cieurac	CIE12	Lac terreux/mare (La Rouquette)
Cieurac	CIE13	Lac terreux/mare
Cieurac	CIE14	Lac terreux/mare (Bournac)
Cieurac	CIE15	Lac terreux/mare (Bouziès)
Cieurac	CIE16	Lac terreux/mare (Estival)
Cieurac	CIE17	Lac terreux/mare (route de Lalbenque)
Cieurac	CIE18	Lac terreux/mare (Martel)
Cieurac	CIE19	Lac terreux/mare (La Métairie Petite)
Cieurac	CIE20	Lac terreux/mare
Cieurac	CIE21	Résurgence
Cieurac	CIE22	Source (Le Théron)
Cieurac	CIE23	Source (La Rouquette)
Cieurac	CIE24	Source (Chateau de Cieurac)
Cieurac	CIE25	Frêne (Le Bourg)
Cieurac	CIE26	Gariotte (route de Brigaille)
Cieurac	CIE27a	Haie d'arbres (Le Bourg)
Cieurac	CIE27b	Haie d'arbres (Le Bourg)

Cieurac	CIE28	Bouquet d'arbres
Cieurac	CIE29	Parc, verger à préserver
Crayssac	CRA01	Point de vue : Col de Crayssac
Douelle	DOU01	Arbre remarquable
Douelle	DOU02	Sechoir a tabac
Espère	ESP01	Boisement
Espère	ESP02	Boisement
Fontanes	FON01a	Allée de frênes
Fontanes	FON01b	Allée de frênes
Fontanes	FON02	Haie de pruniers
Fontanes	FON03	Haie d'arbres centenaires et imposants
Fontanes	FON3a	Espace à planter
Fontanes	FON3b	Espace à planter
Gigouzac	GIG01	Source
Gigouzac	GIG02	Masse boisee
Gigouzac	GIG03	Source
Gigouzac	GIG04	Squelette dinosaure steneosaurus
Gigouzac	GIG05	Jardin
Lamagdelaine	LAM01	Orme du Chantre
Lamagdelaine	LAM02	Source du Chantre
Lamagdelaine	LAM03	Source de Savanac
Lamagdelaine	LAM04	Source (Mels)
Lamagdelaine	LAM05	Source (Miralasse)
Lamagdelaine	LAM06	Talus arboré (le Chantre)
Lamagdelaine	LAM07	Verger
Labastide-Marnhac	LBM01	Lac (Salgues)
Labastide-du-Vert	LBV01	Etang
Labastide-du-Vert	LBV02	Source
Labastide-du-Vert	LBV03	Source (Estaoussous)
Labastide-du-Vert	LBV04	Combel Milla Terre fort
Labastide-du-Vert	LBV05	Foret des Carbonnières
Labastide-du-Vert	LBV06	Massif du Pech de Rayet
Labastide-du-Vert	LBV07	Bosquet de la Combe Bernard
Les Junies	LJU01	Chaos (Labertrandoune)
Le Montat	LMO01	Chênes Truffiers
Le Montat	LMO02	Chênes Truffiers
MAXOU	MAX01	Elements de continuite ecologique au titre de l'article R.151-43-4° du Code de l'Urbanisme - trame bleue
MAXOU	MAX02	Combe de la Douzine

MECHMONT	MEC01	Chemin borde de bois
MECHMONT	MEC02	Masse boisee
Mercuès	MER01	Grotte source d'Aunos
Mercuès	MER02	Cèdre (Château)
Mercuès	MER03	Point de vue (Castagnal)
Mercuès	MER04	Point de vue (Saint-Jaffre)
Mercuès	MER05	Point de vue chemin de la Portette
Montgesty	MON01	Aucun intitulé : à préciser
Montgesty	MON02	Lac (Bédé)
Montgesty	MON03	Arbre remarquable
Montgesty	MON04	Arbre remarquable
Nuzéjouls	NUZ01	Mare
Nuzéjouls	NUZ02	Mare
Pradines	PRA01	Arbre remarquable (Flottes)
Pradines	PRA02	Arbre remarquable (Flottes)
Pradines	PRA03	Arbre remarquable
Pradines	PRA04	Arbre remarquable (Pissobi)
Pradines	PRA05	Arbre remarquable (Flottes)
Pradines	PRA06	Arbre remarquable (Flottes)
PRADINES	PRA07	Domaine du chateau (Le Poujal)
PRADINES	PRA08	Bois
PRADINES	PRA09	Parc
PRADINES	PRA10	Arbres remarquables : 2 tilleuls et 2 cèdres du Liban (Labéraudie)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL01	Lac rocheux/de saint-namphaise (Lac Lapat)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL02	Lac terreux/mare (Lac Lapat)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL03	Lac rocheux/de saint-namphaise (Mas de Girval)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL04	Lac terreux/mare (Les Courpes)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL05	Lac (Bogros)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL06	Lac (Les Bories Hautes)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL07	Lac terreux/mare (Pradines)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL08	Lac rocheux/de saint-namphaise (Turelet)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL09	Lac terreux/mare (Combel des Carbonniers)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL10	Lac (Les Bories Basses)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL11	Lac terreux/mare (Mas de Labrousse)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL12	Source (Ségont)

Saint-Cirq-Lapopie	SCL13	Lac (Letou)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL14	Lac (Mas de Cantagrel)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL15	Lac terreux/mare (Mas de Labrousse)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL16	Lac de la Vigne (Turelet)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL17	Lac terreux/mare (Pech Gicou)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL18	Lac d'Isabeau (Mas de Cayla)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL19	Lac terreux/mare (Mas de Labrousse)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL20	Lac (Labro)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL21	Lac terreux/mare (Mas du Fraysse)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL22	Lac (Letou)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL23	Lac terreux/mare (Mas du Pigeonet)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL24	Lac terreux/mare (Mas du Fraysse)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL25	Lac terreux/mare (Petrou)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL26	Lac du "Comi del Lat" (Letou)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL27	Lac (Combe de Vincent et Bancou)
Saint-Cirq-Lapopie	SCL28	Lac terreux/mare (Petrou)
Saint-Denis-Catus	SDC01	Source Mas Cubert
Saint-Denis-Catus	SDC02	Bassin d'eau SNCF
Saint-Denis-Catus	SDC03	Source (Mas de Barthes)
Saint-Denis-Catus	SDC04	Lac Escalie
Saint-Denis-Catus	SDC05	Bassin de Pisciculture
Saint-Gery-Vers	SGV01	Lac (Le Causse)
Saint-Gery-Vers	SGV02	Groupe d'arbres (Notre Dame de Velles)
Saint-Gery-Vers	SGV03	Cascade du Vers et plage (Vers)
Saint-Gery-Vers	SGV04	Arche naturelle

Saint-Gery-Vers	SGV05	Faretin remarquable
Saint-Gery-Vers	SGV06	Source (Le Coustallou)
SAINT GERY-VERS	SGV07	Alignement platanes
SAINT GERY-VERS	SGV08	Arbres
SAINT GERY-VERS	SGV09	Alignement d'arbres
SAINT GERY-VERS	SGV10	Alignement d'arbres
SAINT GERY-VERS	SGV11	Alignement d'arbres
SAINT GERY-VERS	SGV12	Alignement d'arbres
SAINT GERY-VERS	SGV13	Les falaises
Saint-Médard	SMD01	Source (Les Vignals)
Saint-Médard	SMD02	Belvedère (Les Vaysses)
SAINT-MEDARD	SMD03	Element de paysage a proteger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme Element de paysage
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF01	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF02	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF03	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF04	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF05	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF06	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF07	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPLF08	Mare
Tour-de-Faure	TDF01	Preservation de la grotte (espace naturel sensible)
Tour-de-Faure	TDF05	Arbre remarquable (Cimetière)
Tour-de-Faure	TDF02	Lac de St-Namphaise (L'Escabasse)
Tour-de-Faure	TDF03	Point de vue (Roc de Jaquou)
Tour-de-Faure	TDF04	Grange (L'Escabasse)
Trespoux-Rassiels	TRE01	3 platanes

Trespoux-Rassiels	TRE02	3 platanes (Rassiels 1)
Trespoux-Rassiels	TRE03	Chêne centenaire
Trespoux-Rassiels	TRE04	3 platanes (Rassiels 2)
Trespoux-Rassiels	TRE05	Buis centenaire cimetière Rassiels
Trespoux-Rassiels	TRE06	Mare naturelle
Trespoux-Rassiels	TRE07	Source
Trespoux-Rassiels	TRE08	Grotte / Source
Trespoux-Rassiels	TRE09	Source
Trespoux-Rassiels	TRE10	Source
Trespoux-Rassiels	TRE11	Source Courpoux de Combet

ANNEXE 6 - Article L314-36 du Code de l'énergie et article 1 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers (JORF n°0083 du 9 avril 2024)

Article L314-36 du Code de l'énergie

I.-Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

II.-Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;

2° L'adaptation au changement climatique ;

3° La protection contre les aléas ;

4° L'amélioration du bien-être animal.

III.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

IV.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

1° Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;

2° Elle n'est pas réversible.

V.-Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article. Il précise les services mentionnés aux 1° à 4° du II ainsi qu'une méthodologie définissant la production agricole significative et le revenu durable en étant issu. Le fait pour la production agricole d'être considérée comme l'activité principale mentionnée au 1° du IV peut s'apprécier au regard du volume de production, du niveau de revenu ou de l'emprise au sol. Il détermine par ailleurs les conditions de déploiement et d'encadrement de l'agrivoltaïsme, en s'appuyant sur le strict respect des règles qui régissent le marché du foncier agricole, notamment le statut du fermage et la mission des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, la politique de renouvellement des générations et le maintien du potentiel agronomique actuel et futur des sols concernés. Ce décret prévoit, enfin, les modalités de suivi et de contrôle des installations ainsi que les sanctions en cas de manquement.

Article 1 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers (JORF n°0083 du 9 avril 2024)

I.-Le chapitre IV du titre Ier du livre III de la partie réglementaire du code de l'énergie est complété par une section 6, intitulée : « Dispositions spécifiques à la production d'électricité à partir d'installations agrivoltaïques », ainsi rédigée :

« Sous-section 1
« Conditions relatives au caractère agricole des parcelles, aux exploitants et aux services apportés par l'installation

« Art. R. 314-108.-La parcelle agricole à considérer pour l'application de l'article L. 314-36 correspond à un périmètre présentant les mêmes caractéristiques agricoles, supportant un projet d'installation agrivoltaïque et déterminé par les limites physiques d'une implantation continue de panneaux photovoltaïques. Il peut être d'une superficie différente de celle de la parcelle considérée par le cadastre ou de la parcelle délimitée dans les conditions fixées à l'article D. 614-32 du code rural et de la pêche maritime sur laquelle est réalisé le projet.

« Art. R. 314-109.-Pour l'application de l'article L. 314-36, est considérée comme agriculteur actif toute personne physique ou morale qui répond aux conditions de l'article D. 614-1 du code rural et de la pêche maritime.
« En cas de changement d'exploitant agricole, la durée pendant laquelle l'exploitation de l'installation d'agrivoltaïsme se poursuit sans agriculteur actif, au sens de l'alinéa précédent, ne peut excéder dix-huit mois.

« Art. R. 314-110.-Le service d'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques mentionné au II de l'article L. 314-36 consiste, d'une part, en une amélioration des qualités agronomiques du sol et, d'autre part, en une augmentation du rendement de la production agricole ou, à défaut, au maintien de ce rendement ou au moins à la réduction de la baisse tendancielle du rendement qui est observée au niveau local.
« Peut également être considérée comme améliorant le potentiel agronomique des sols toute installation qui permet une remise en activité agricole ou pastorale d'un terrain agricole inexploité depuis plus de cinq années.

« Art. R. 314-111.-Le service d'adaptation au changement climatique mentionné au II de l'article L. 314-36 consiste en une limitation des effets néfastes du changement climatique se traduisant par une augmentation du rendement de la production agricole ou, à défaut, à la réduction, voire au maintien, du taux de la réduction tendancielle du rendement qui est observée au niveau local, ou par une amélioration de la qualité de la production agricole.
« La limitation des effets néfastes du changement climatique s'apprécie notamment par l'observation de l'un des effets adaptatifs suivants :
« 1° En termes d'impact thermique, par la fonction de régulation thermique de la structure en cas de canicule ou de gel précoce ou tardif ;
« 2° En termes d'impact hydrique, par la limitation du stress hydrique des cultures ou des prairies, l'amélioration de l'efficience d'utilisation de l'eau par irrigation ou la diminution de l'évapotranspiration des plantes ou de l'évaporation des sols, et par un confort hydrique amélioré ;
« 3° En termes d'impact radiatif, par la limitation des excès de rayonnement direct conduisant notamment à une protection contre les brûlures foliaires.

« Art. R. 314-112.-Le service de protection contre les aléas mentionnés au II de l'article L. 314-36 s'apprécie au regard de la protection apportée par les modules agrivoltaïques contre au moins une forme d'aléa météorologique, ponctuel et exogène à la conduite de l'exploitation et qui fait peser un risque sur la quantité ou la qualité de la production agricole, à l'exclusion des aléas strictement économiques et financiers.

« Art. R. 314-113.-Le service d'amélioration du bien-être animal mentionné au II de l'article L. 314-36 s'apprécie au regard de l'amélioration du confort thermique des animaux, démontrable par l'observation d'une diminution des températures dans les espaces accessibles aux animaux à l'abri des modules photovoltaïques et par l'apport de services ou de structures améliorant les conditions de vie des animaux.

« Sous-section 2
« Conditions relatives à la production agricole et au revenu issu de cette production

« Art. R. 314-114.-I.-Pour l'ensemble des installations agrivoltaïques hors élevage, la production agricole est considérée comme significative, au sens du II de l'article L. 314-36, si la moyenne du rendement par hectare observé sur la parcelle mentionnée à l'article R. 314-108 est supérieure à 90 % de la moyenne du rendement par hectare

observé sur une zone témoin ou un référentiel en faisant office.
« Le préfet du département peut réduire la proportion mentionnée à l'alinéa précédent soit, sur demande dûment justifiée, pour un projet soumis à des événements imprévisibles, soit si l'installation agrivoltaïque permet une amélioration significative et démontrable de la qualité d'une production agricole, par comparaison avec des références antérieures dans le cas d'une production agricole préexistante, ou par comparaison avec la zone témoin ou le référentiel en faisant office en cas de nouvelle production.
« II.-La zone témoin mentionné au I est une parcelle répondant aux conditions suivantes :
« 1° Représenter une superficie d'au moins 5 % de la surface agrivoltaïque installée, dans une limite d'un hectare ;
« 2° Etre située à proximité de l'installation agrivoltaïque ;
« 3° Ne comporter ni installation équipée de modules photovoltaïques ni installation ou arbre apportant de l'ombre ;
« 4° Connaître des conditions pédoclimatiques équivalentes ;
« 5° Etre cultivée dans les mêmes conditions que la parcelle sur laquelle est située l'installation agrivoltaïque.
« III.-La cohérence entre, d'une part, les résultats agronomiques de la parcelle agricole sur laquelle est située l'installation agrivoltaïque et de la zone témoin et, d'autre part, les résultats agronomiques et les séries de données historiques disponibles, le cas échéant, à l'échelle de l'exploitation agricole et de la petite région agricole ou, à défaut, à l'échelle départementale, est régulièrement vérifiée par l'exploitant. Ces données sont rendues accessibles à l'organisme scientifique ou technique chargé du contrôle mentionné à l'article R. 314-120.
« IV.-Les conditions techniques de mise en œuvre du présent article sont définies par arrêté des ministres chargés de l'agriculture et de l'énergie.

« Art. R. 314-115.-Il peut être dérogé à l'obligation de se référer à la zone témoin mentionnée à l'article R. 311-114 dans les conditions suivantes :
« 1° Pour les installations dont le taux de couverture, tel que défini à l'article R. 314-119, est inférieur à 40 % et dans le cas où l'exploitant justifie être dans l'incapacité technique de créer une zone témoin, le préfet de département peut autoriser l'usage, dans le calcul prévu à l'article R. 311-114, d'un référentiel local fondé sur les résultats agronomiques et les séries de données historiques disponibles. Cette dérogation peut être octroyée pour toute la durée de vie de l'exploitation après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
« 2° Pour les installations dont le taux de couverture tel que défini à l'article R. 314-119, est inférieur à 40 % et dans le cas où l'exploitant justifie de l'existence d'une installation agrivoltaïque similaire au niveau départemental et comportant une zone témoin ou de l'existence d'une installation agrivoltaïque similaire au niveau régional, comportant une zone témoin et connaissant des conditions pédoclimatiques équivalentes ;
« 3° L'installation utilise l'une des technologies agrivoltaïques éprouvées figurant sur une liste établie par arrêté des ministres chargés de l'énergie et l'agriculture en fonction du mode de culture ou d'élevage, du procédé technique photovoltaïque utilisé et de l'implantation géographique. L'inscription d'une technologie sur cet arrêté se fonde notamment sur l'analyse de l'état de l'art et des statistiques fournis par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie au titre du 8° du II de l'article L. 131-3 du code de l'environnement. Les données recueillies par l'Agence de l'environnement et de la maitrise de l'énergie font alors office de référentiel pour l'appréciation du caractère significatif de la production agricole selon la méthode définie par les dispositions du I de l'article R. 311-114 et, pour les installations agrivoltaïques sur élevage, par le second alinéa de l'article R. 314-116.

« Art. R. 314-116.-Pour les installations sur serre, les comparaisons sont réalisées par rapport à un référentiel local basé sur les résultats agronomiques et les séries de données historiques disponibles.
« Pour les installations agrivoltaïques sur élevage, le caractère significatif de l'activité agricole peut être notamment apprécié au regard du volume de biomasse fourragère, du taux de chargement ou encore du taux de productivité numérique.

« Art. R. 314-117.-Le revenu issu de la production agricole est considéré comme durable lorsque la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole après l'implantation de l'installation agrivoltaïque n'est pas inférieure à la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole avant l'implantation de l'installation agrivoltaïque, en tenant compte de l'évolution de la situation économique générale et de l'exploitation, selon des modalités définies par arrêté. Une diminution plus importante peut être acceptée par le préfet du département, en raison d'événements imprévisibles et sur demande dument justifiée.
« Dans le cas de l'installation d'un nouvel agriculteur, le revenu est considéré comme durable par comparaison avec les résultats observés pour d'autres exploitations du même type localement.

« Sous-section 3
« Conditions relatives à l'activité

« Art. R. 314-118.-I.-Pour garantir que la production agricole est l'activité principale, conformément au 1° du IV de l'article L. 314-36, une installation agrivoltaïque doit satisfaire les deux conditions suivantes :
« 1° La superficie qui n'est plus exploitable du fait de l'installation agrivoltaïque n'excède pas 10 % de la superficie totale couverte par l'installation agrivoltaïque ;
« 2° La hauteur de l'installation agrivoltaïque ainsi que l'espacement inter-rangées permettent une exploitation normale et assurent notamment la circulation, la sécurité physique et l'abri des animaux ainsi que, si les parcelles sont mécanisables, le passage des engins agricoles.
« II.-Pour les installations de plus de 10 MW crête n'étant pas régies par l'arrêté mentionné au 3° de l'article R. 311-115, le taux de couverture défini à l'article R. 314-119 n'excède pas 40 %.

« Art. R. 314-119.-Le taux de couverture d'une installation agrivoltaïque est défini comme le rapport entre, d'une part la surface maximale projetée au sol des modules photovoltaïques sur le périmètre mentionné à l'article R. 314-108 dans des conditions normales d'utilisation et, d'autre part, la surface de la parcelle agricole définie à l'article R. 314-108.
« L'arrêté mentionné au 3° de l'article R. 314-115 fixe, par type de technologie éprouvée, la valeur maximale de taux de couverture pouvant permettre de garantir que la production agricole reste l'activité principale de la parcelle. »