



GRAND CAHORS PLUI

Notice valant rapport de présentation
Projet de modification simplifiée n°1

Les ajouts apparaissent **en vert**

Les suppressions **en rouge**

SOMMAIRE

1. Préambule	3
1.1. Contexte et objectifs poursuivis	3
1.2. - Composition du dossier et procédure	3
2. Déploiement du photovoltaïque en zone agricole	4
2.1. - Autorisation de l'agrivoltaïsme.....	4
2.2. - Photovoltaïque au sol pour l'autoconsommation	5
2.3. – Harmonisation des tableaux de destination concernant les énergies renouvelables	5
2.4. - Enrichissement du lexique	10
3. Correction d'erreurs matérielles & ajustements mineurs.....	11
3.1. - Modification du règlement graphique.....	11
3.1.1. Patrimoine bâti.....	11
3.1.2. Patrimoine naturel	14
3.1.3. Emplacements réservés.....	18
3.1.4. Changements de destination.....	20
3.1.5. Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	23
3.1.6. Zones agricoles et naturelles	28
3.1.7. STECAL.....	30
3.1.8. Zonage urbain UX1.....	32
3.1.9. Légende du règlement graphique	34
3.2. - Modifications du règlement écrit	36
3.2.1. Corrections concernant les dispositions générales.....	36
3.2.2. Corrections concernant plusieurs zones	36
3.2.3. Corrections concernant des zones A.....	37
3.2.4. Corrections concernant des zones UX2	38
3.2.5. Corrections concernant des zones UN	38
3.2.6. Corrections concernant des zones AU	39
3.2.7. Corrections concernant les annexes du règlement écrit.....	40
3.2.8. Actualisation du lexique	50
3.3. - Modifications du cahier des OAP	54
3.3.1. Corrections concernant les identifiants	54
3.3.2. Corrections concernant les libellés	55

1. Préambule

1.1. Contexte et objectifs poursuivis

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors (CAGC) a été approuvé le 11 mars 2024 et rendu exécutoire le 22 mars 2024.

La CAGC souhaite aujourd'hui procéder à une première évolution de son PLUi pour deux raisons :

- Intégrer des dispositions réglementaires en faveur du déploiement du photovoltaïque en zone agricole, en écho à la Loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) et en cohérence avec le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) approuvé le 11 juillet 2024 ;
- Corriger des erreurs matérielles qui ont été identifiées durant les premiers mois de mise en œuvre du PLUi.

Pour cela, et au regard du Code de l'urbanisme et, plus particulièrement de son article L153-45, la CAGC a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°1.

1.2. - Composition du dossier et procédure

Le dossier de cette modification simplifiée n°1 est composé des pièces suivantes :

- La présente notice qui fait office de rapport de présentation, en exposant et en justifiant les modifications réalisées ;
- Les pièces du PLUi modifiées, à savoir le règlement écrit, le règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Un dossier d'examen au cas par cas « ad hoc » et ses annexes qui conclut à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme :

- Le projet de modification simplifiée n°1 et les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) seront « mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations » ;
- A l'issue de cette mise à disposition, le « projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public » sera soumis à l'approbation du conseil communautaire du Grand Cahors.

2. Déploiement du photovoltaïque en zone agricole

Afin de contribuer aux objectifs nationaux en matière de développement des énergies renouvelables et de favoriser la mise en œuvre du PCAET, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors souhaite faire évoluer son PLUi en procédant à des modifications du règlement pour autoriser, sous certaines conditions, le développement du photovoltaïque en zone agricole.

Conformément à la Loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER), les évolutions apportées au règlement écrit ne peuvent concerner que les zones agricoles, et non les zones naturelles. La réalisation d'un projet de déploiement d'énergie renouvelable en zone naturelle nécessitera donc de conduire une procédure d'évolution du PLUi spécifique (déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi).

En ce qui concerne les zones agricoles, des évolutions sont apportées concernant l'agrivoltaïsme.

Enfin, d'autres ajustements connexes sont réalisés pour assurer la cohérence de la réglementation du PLUi en matière d'énergie renouvelable.

2.1. - Autorisation de l'agrivoltaïsme

L'article 54 de la loi APER a défini une installation agrivoltaïque comme étant « 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 ».

L'objectif du Grand Cahors consiste à expliciter les modalités relatives à l'agrivoltaïsme conformément à cette définition et aux règles définies par la loi APER et précisées par le 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.

De fait, tout projet agrivoltaïque devra :

- **Apporter au moins un des services suivants :**
- **Amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ;**
- **Adaptation au changement climatique ;**
- **Protection contre les aléas ;**
- **Amélioration du bien-être animal ;**
- **Ne pas porter une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés ci-avant ou une atteinte limitée à deux de ces services ;**
- **Permettre à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole (la production énergétique devant donc être secondaire) ;**
- **Être réversible.**

Par ailleurs, afin d'assurer la cohérence de ses politiques d'aménagement du territoire et de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, le choix retenu est d'exclure la possibilité de développer l'agrivoltaïsme dans les espaces contribuant aux continuités écologiques ainsi que dans les espaces agricoles protégés (Ap).

Par conséquent, le règlement actuel des zones A doit être modifié en ajoutant une nouvelle catégorie dans le tableau des usages et occupations des sols.

Extrait de l'article A-I-1 modifié

Ajout de cet article dans le tableau des usages et occupations des sols de la zone agricole (A). Création de la catégorie « Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme », dites installations « agrivoltaïques ».

Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme 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
--	---

2.2. - Photovoltaïque au sol pour l'autoconsommation

Pour assurer l'équité entre des habitants des zones urbaines et des zones agricoles ou naturelles, il est procédé à un ajustement des articles A-I-1 et N-I-1 pour admettre les panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation, en tant qu'installation annexe à une construction, dans le tableau des usages et occupations des sols.

Extrait de l'article A-I-1 modifié (identique pour la zone N)

Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation Condition : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation en tant qu'installation annexe à une construction existante, 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
---	---

2.3. – Harmonisation des tableaux de destination concernant les énergies renouvelables

Afin de différencier les notions d'installation agrivoltaïque et d'installation compatible avec l'activité agricole, la notion de « parc solaire » est supprimée dans le règlement écrit. Elle est remplacée respectivement par « Installation agrivoltaïque telle que visée par l'article L111-27 du code de l'urbanisme » et « installation de production d'énergie photovoltaïque dite compatible avec l'exercice d'une activité agricole au sens du L. 111-29 du code de l'urbanisme ».

Par conséquent, afin de clarifier le règlement écrit suite à l'ajout de ces deux catégories, ainsi que de l'ajout de la catégorie « Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation » en zones A et N, le tableau des destinations est modifié de façon à différencier les rubriques d'usages et d'occupations des sols en distinguant :

- les éoliennes, interdites dans chacune des zones ;
- les panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation, autorisés sous conditions et en tant qu'installation annexe à une construction ;
- les installations de production d'énergie photovoltaïque dites agrivoltaïques au sens du L. 111-27 du code de l'urbanisme, autorisés explicitement en zone A sous conditions et interdits dans les autres zones ;
- les installations de production d'énergie photovoltaïque dites compatibles avec l'exercice d'une activité agricole au sens du L. 111-29 du code de l'urbanisme, interdits partout en attente de détermination de secteurs favorables.

AVANT ZONES UA, UA1, UB, UN, UH, UE, UX1-Cahors Sud, UX2, 1AU, 1AUX2, 2AU ET 2AUX

- **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 <u>Condition</u> : 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
Parcs solaires au sol et éoliennes <u>Condition</u> : 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*
Exploitation de carrières	X

APRES ZONES UA, UA1, UB, UN, UH, UE, UX1-Cahors Sud, UX2, 1AU, 1AUX2, 2AU ET 2AUX

- **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 <u>Condition</u> : 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
Parcs solaires au sol et Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation <u>Condition</u> : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation en tant qu'installation annexe à une construction existante 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

ZONE 1AUX1-Cahors Sud

Voir le chapitre I.1- Modifications du règlement écrit, A. Corrections concernant les dispositions générales.

AVANT ZONE A

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

V : autorisé

V* : autorisé sous conditions

X : interdit

	A
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol <u>Condition</u> : 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
Parcs solaires au sol et éoliennes	X
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 <u>Conditions</u> : - 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*

APRES ZONE A

● Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols

V : autorisé

V* : autorisé sous conditions

X : interdit

	A
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol <u>Condition</u> : 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
Parcs solaires au sol et Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation <u>Condition</u> : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation en tant qu'installation annexe à une construction existante, 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 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 <u>Conditions</u> : - <u>que</u> leur localisation dans ces espaces soit rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; - <u>et</u> 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 ; <u>et</u> qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.	V*

AVANT ZONE N

● 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 <u>Condition</u> : 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
Parcs solaires au sol et éoliennes	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 <u>Conditions</u> : - 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*

APRES ZONE N

● 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 <u>Condition</u> : 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
Parcs solaires au sol et Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation <u>Condition</u> : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation en tant qu'installation annexe à une construction existante, 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
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 <u>Conditions</u> : - 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*

2.4. - Enrichissement du lexique

Pour faciliter la compréhension des différentes installations photovoltaïques, le lexique du règlement est complété par 3 définitions :

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



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.



3. Correction d'erreurs matérielles & ajustements mineurs

À la suite de l'approbation du PLUi en mars 2024 et après les premiers mois d'application, un certain nombre d'erreurs matérielles ont été recensées et doivent être corrigées, sur le règlement graphique et sur le règlement écrit. Quelques ajustements mineurs sont également proposés.

3.1. - Modification du règlement graphique

3.1.1. Patrimoine bâti

Ajout

L'élément DOU02 à Douelle a précédemment été identifié comme un patrimoine naturel alors qu'il s'agit d'un patrimoine bâti (séchoir à tabac). Il convient donc de l'ajouter à la liste du patrimoine bâti.

Commune	Ancien type d'objet	Nouveau type d'objet	Identifiant
DOUELLE	PN	PB	DOU89

Corrections de doublons

Plusieurs doublons d'identifiant d'objets ont été constatés. Il convient donc de les remplacer par un nouvel identifiant.

Sur la commune de Cahors, les patrimoines bâtis "Élément patrimonial à protéger" et "Maison années 30" portent tous les deux le code "CAH183". Il convient de rectifier cette erreur. "Maison années 30" a dorénavant l'identifiant "CAH231".

Sur la commune de Catus, les patrimoines bâtis "Cazelle" et "Cazelle" portent tous les deux le code "CAT18". Il convient de rectifier cette erreur. « Cazelle » a dorénavant l'identifiant "CAT30".

Sur la commune de Catus, les patrimoines bâtis "Bâtisse" et "Puits" portent tous les deux le code "CAT19". Il convient de rectifier cette erreur. "Puits" a dorénavant l'identifiant "CAT29".

La liste des quatre modifications de doublons.

Commune	Type d'objet	Ancien Identifiant	Nouvel identifiant
DOUELLE	PB	DOU83	DOU83 et DOU90
CAHORS	PB	CAH183	CAH183 et CAH231
CATUS	PB	CAT19	CAT19 et CAT30
CATUS	PB	CAT18	CAT18 et CAT29

Retraits de protections patrimoniales non fondées

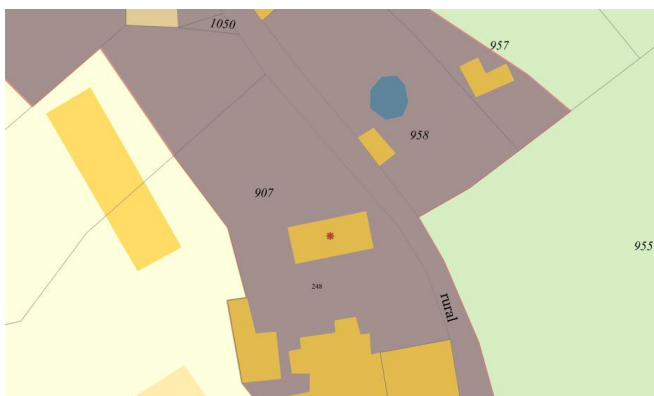
Pontcirq

Un objet a été supprimé, car il ne correspond pas à un élément patrimonial particulier, il s'agit d'une erreur cartographique.

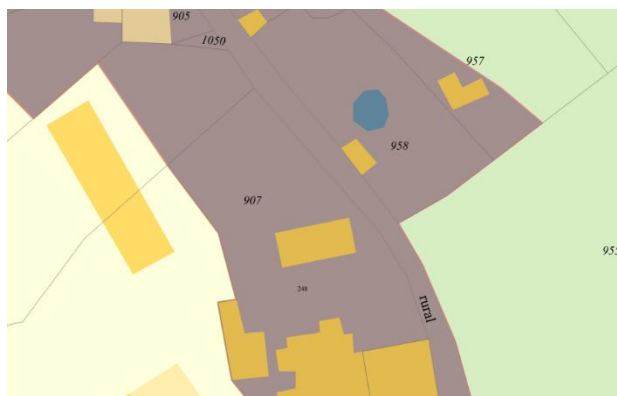
Commune	Type d'objet	Identifiant	Justification
PONTCIRQ	PB	PON11	Il s'agit d'une erreur qui ne correspond à un patrimoine bâti

PLUi avant modification

PLUi après modification



Vue aérienne avant modification



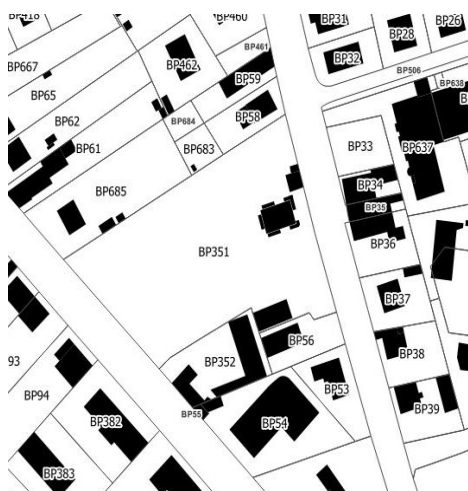
Vue aérienne après modification



Cahors

La protection patrimoniale CAH165 instaurée par le PLUi sur la commune de Cahors n'a pas lieu d'être puisque la maison de maître n'existe plus. La maison de maître a été démolie pendant l'élaboration du document d'urbanisme, des photographies avant/après permettent de constater sa démolition entre les années 2018 et 2022.

Données cadastrales (DGFIP)



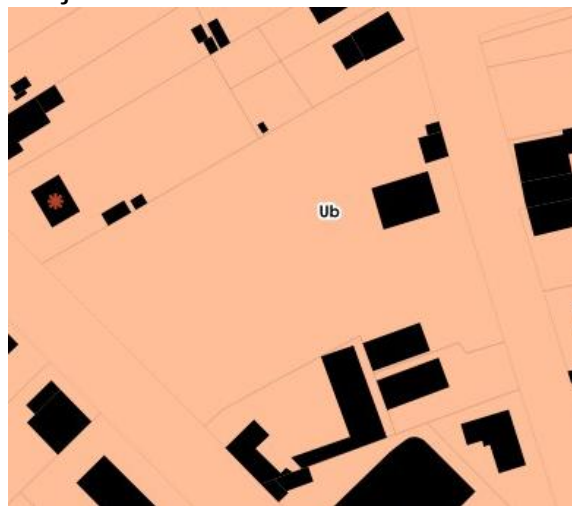
Vue aérienne (Google Satellite)



PLUi en vigueur



Projet de PLUi modifié



Rectifications de noms

Chaque objet du PLUi du Grand Cahors est identifié par un code unique composé du type de l'objet, de l'identifiant de la commune et du numéro de l'objet. Or, plusieurs communes présentent différents identifiants selon les objets. Il convient donc d'utiliser un identifiant unique pour chaque commune.

Par exemple, l'identifiant de la commune d'Arcambal est ARC.

La liste des 56 rectifications de noms.

Commune	Identifiant commune	Type d'objet	Identifiant objet	Modification à apporter
CIEURAC	CIE	PB	CIEU52	"CIEU" : erreur. Remplacer par "CIE52"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SMD	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD08"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME01	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD01"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME02	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD02"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME03	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD03"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME04	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD04"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME05	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD05"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME06	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD06"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME07	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD07"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME08	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD08"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME09	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD09"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME10	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD10"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME11	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD11"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME12	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD12"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME13	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD13"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME14	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD14"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME15	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD15"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME16	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD16"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME17	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD17"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME18	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD18"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME19	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD19"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME20	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD20"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME21	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD21"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME22	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD22"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME23	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD23"
SAINT-MEDARD	SMD	PB	SME24	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD24"

ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	PB	SPL01	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF01"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	PB	SPL02	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF02"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR01	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE01"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR02	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE02"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR03	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE03"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR04	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE04"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR05	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE05"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR06	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE06"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR07	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE07"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR08	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE08"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR09	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE09"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR10	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE10"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR11	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE11"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR12	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE12"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR13	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE13"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR14	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE14"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR15	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE15"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR16	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE16"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR17	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE17"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR18	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE18"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR19	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE19"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR20	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE20"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR21	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE21"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR22	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE22"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR23	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE23"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR24	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE24"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR26	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE26"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR27	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE27"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR28	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE28"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR29	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE29"
TRESPOUX-RASSIELS	TRE	PB	TPR30	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE30"

3.1.2. Patrimoine naturel

■ Corrections de doublons

Plusieurs doublons d'identifiant d'objets ont été constatés. Il convient donc de les supprimer et de les remplacer par un nouvel identifiant.

Dans la commune de Bouziès, les patrimoines naturels "Chêne chalet Conduché" et "Arbres" portent tous les deux le code "BOU05". Il convient de rectifier cette erreur. L'élément "Arbres" devient "Arbres (Sorbier)" et porte dorénavant l'identifiant "BOU07"

Dans la commune de Tour-de-Faure, les patrimoines naturels "Préservation de la grotte (espace naturel sensible)" et "Arbre remarquable (Cimetière)" portent tous les deux le code "TDF01". Il convient de rectifier cette erreur. "Arbre remarquable (Cimetière)" a dorénavant l'identifiant "TDF05"

La liste des deux suppressions de doublons.

Commune	Type d'objet	Ancien identifiant	Nouvel identifiant
BOUZIES	PN	BOU05	BOU05 et BOU07
TOUR-DE-FAURE	PN	TDF01	TDF01 et TDF05

■ Retraits de protections patrimoniales non fondées

La liste deux suppressions d'objets obsolètes.

Commune	Type d'objet	Identifiant	Justification
DOUELLE	PN	DOU02	Il ne s'agit pas d'un patrimoine naturel
MONGESTY	PN	MON01	Ce patrimoine n'existe pas

Douelle :

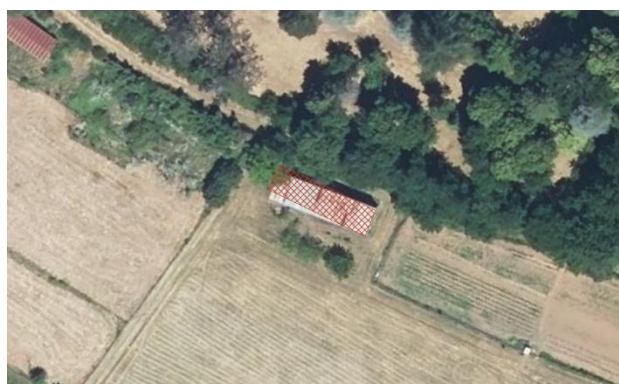
PLUi avant modification

PLUi après modification



Vue aérienne avant modification

Vue aérienne après modification



Montgesty :

PLUi avant modification

PLUi après modification



Vue aérienne avant modification



Vue aérienne après modification



■ Monument historique de la Grotte de Bigourdane (Saint-Géry- Vers)

Le site archéologique de la grotte préhistorique de la **Bigourdane**, situé au sein de la commune de Saint-Géry-Vers, bénéficie aujourd'hui d'une inscription partielle au titre des Monuments Historiques. Cette inscription génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du site.

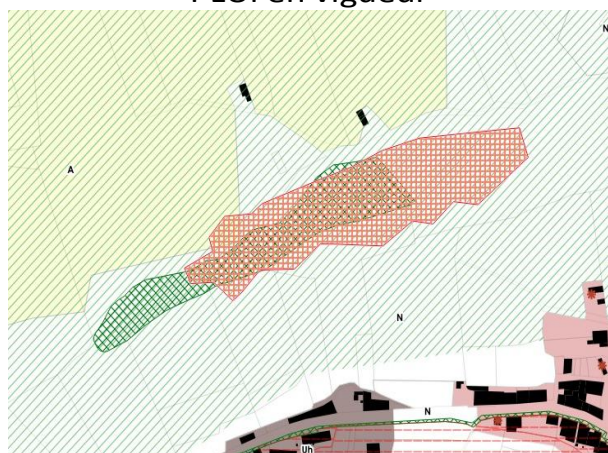
La protection instituée sur la parcelle C508 par le PLUi au titre du patrimoine naturel n'a donc pas lieu d'être et peut être supprimée, sans affecter la préservation du site.

Localisation du patrimoine bâti et son périmètre de 500m

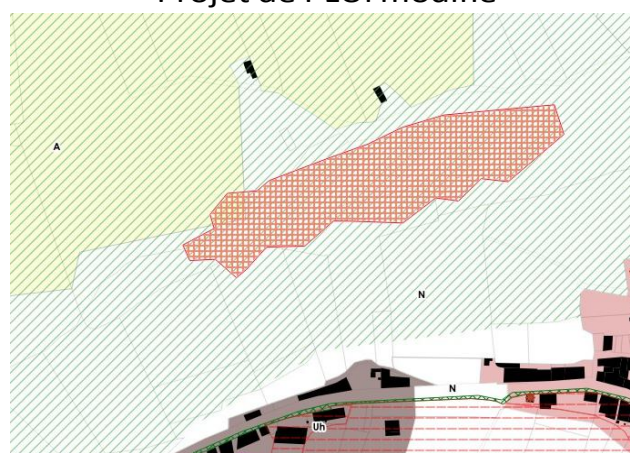
Localisation de la prescription à supprimer



PLUi en vigueur



Projet de PLUi modifié



■ Rectifications de noms

Chaque objet du PLUi du Grand Cahors est identifié par un code unique composé du type de l'objet, de l'identifiant de la commune et du numéro de l'objet. Or, plusieurs communes ont eu différents identifiants selon les objets. Il convient donc d'utiliser un identifiant unique pour chaque commune.

Par exemple, l'identifiant de la commune d'Arcambal est ARC.

La liste des 21 rectifications de noms.

Commune	Identifiant commune	Type d'objet	Identifiant objet	Modification à apporter
SAINT-MEDARD	SMD	PN	SME01	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD01"
SAINT-MEDARD	SMD	PN	SME02	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD02"
SAINT-MEDARD	SMD	PN	SME03	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD03"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	PN	SPL01	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF01"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	PN	SPL02	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF02"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	PN	SPL03	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF03"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	PN	SPL04	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF04"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	PN	SPL05	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF05"

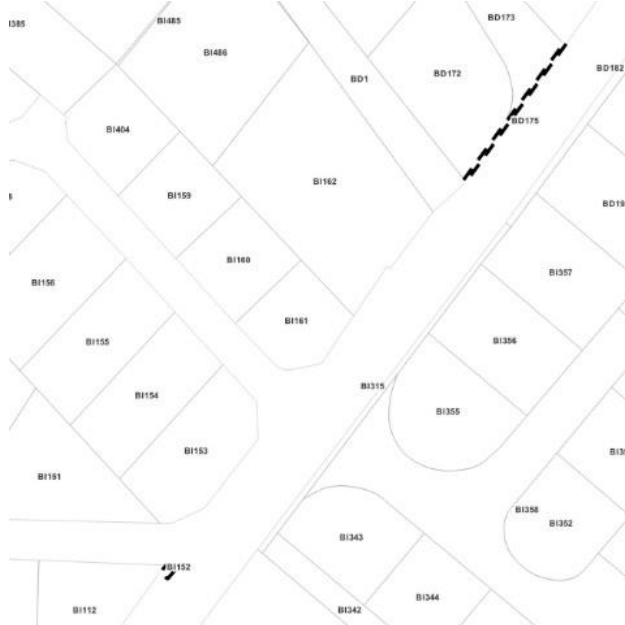
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	PN	SPL06	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF06"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	PN	SPL07	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF07"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	PN	SPL08	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF08"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	PN	TPR02	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE02"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	PN	TPR03	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE03"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	PN	TPR04	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE04"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	PN	TPR05	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE05"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	PN	TPR06	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE06"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	PN	TPR07	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE07"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	PN	TPR08	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE08"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	PN	TPR09	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE09"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	PN	TPR10	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE10"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	PN	TPR11	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE11"

3.1.3. Emplacements réservés

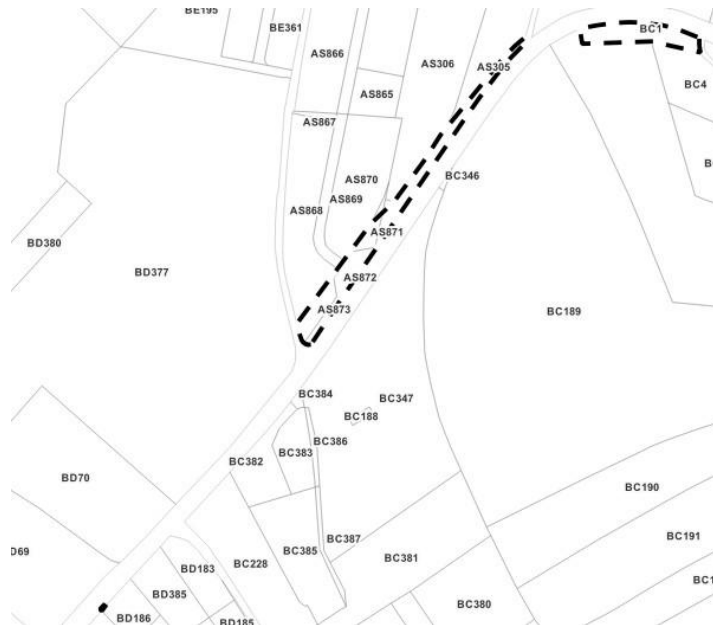
■ Suppression de l'emplacement réservé CAH32 (Cahors)

Lors de l'enquête publique précédant l'approbation du PLUi, les ER CAH32 (CAH32e, CAH32f... CAH32I) de la commune de Cahors concernant l'élargissement de la voirie RD911 avait fait l'objet d'une requête demandant sa suppression. Aucune suite n'avait été donnée mais aujourd'hui, la commune confirme qu'elle est favorable à suppression car cet élargissement n'est pas nécessaire.

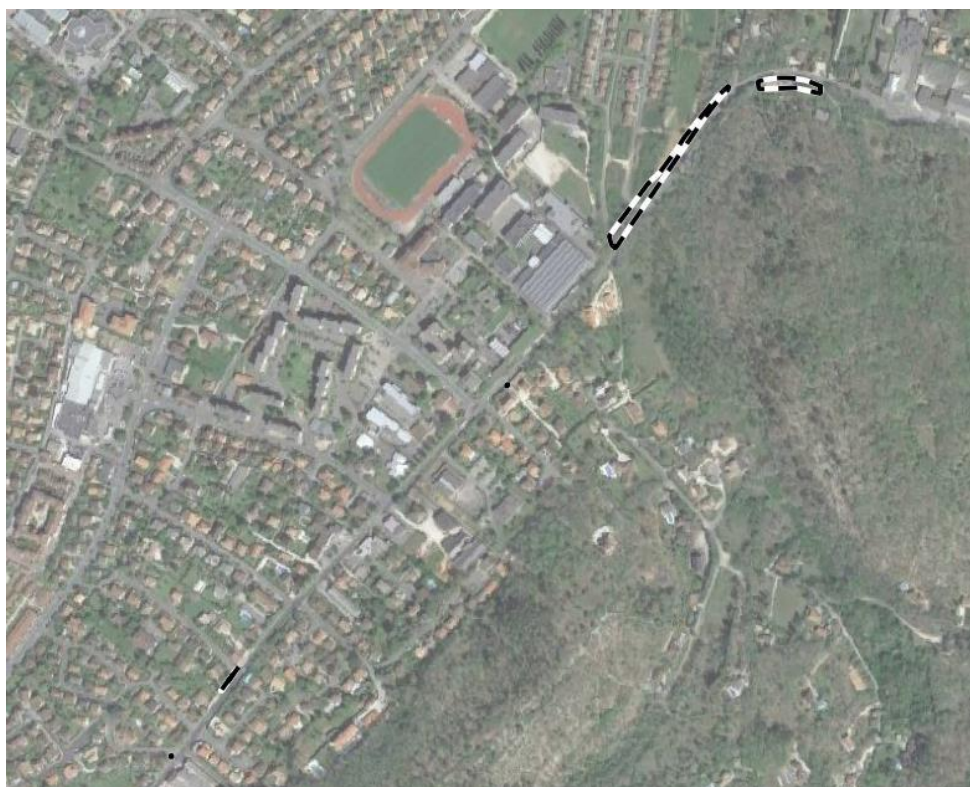
Données cadastrales Sud de l'ER (DGFIP)



Données cadastrales Nord de l'ER (DGFIP)



Vue aérienne (Google Satellite)



PLUi avant modification (ER32j et k)



PLUi après modification (ER32e, f et I)



Modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Cahors



▪ Rectifications de noms

Quelques emplacements réservés ont un libellé comportant une erreur, il convient donc de les corriger.

La liste des trois rectifications de libellés.

Commune	Identifiant	Nouveau libellé	Modification à apporter
SAINT GERY-VERS	SGV30b	"Aménagement du carrefour du Mas de Proupo Sud sur la RD 49"	Remplacer par "Poupo" par « Proupo »
SAINT GERY-VERS	SGV30a	"Aménagement du carrefour du Mas de Proupo Sud sur la RD 49"	Remplacer par "Poupo" par « Proupo »
SAINT GERY-VERS	SGV10	"Carrefour du Mas de Proupo Nord sur la RD 49"	Remplacer par "Poupo" par « Proupo »

3.1.4. Changements de destination

▪ Rectifications de noms

Chaque objet du PLUi du Grand Cahors est identifié par un code unique composé du type de l'objet, de l'identifiant de la commune et du numéro de l'objet. Or, plusieurs communes ont eu différents identifiants selon les objets. Il convient donc d'utiliser un identifiant unique pour chaque commune.

Par exemple, l'identifiant de la commune d'Arcambal est ARC.

La liste des quatorze rectifications de noms.

Commune	Identifiant commune	Type d'objet	Identifiant objet	Modification à apporter
LABASTIDE DU VERT	LDV	CDD	LDV01	"LDV" : erreur. Remplacer par "LBV01"
LABASTIDE DU VERT	LDV	CDD	LDV02	"LDV" : erreur. Remplacer par "LBV02"
SAINT-MEDARD	SMD	CDD	SME01	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD01"
SAINT-MEDARD	SMD	CDD	SME02	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD02"
SAINT-MEDARD	SMD	CDD	SME03	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD03"
SAINT-MEDARD	SMD	CDD	SME04	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD04"
SAINT-MEDARD	SMD	CDD	SME05	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD05"
SAINT-MEDARD	SMD	CDD	SME06	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD06"
SAINT-MEDARD	SMD	CDD	SME07	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD07"
SAINT-MEDARD	SMD	CDD	SME08	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD08"
SAINT-MEDARD	SMD	CDD	SME09	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD09"
SAINT-MEDARD	SMD	CDD	SME10	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD10"
SAINT-MEDARD	SMD	CDD	SME11	"SME" : erreur. Remplacer par "SMD11"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	CDD	SPL01	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF01"

▪ Ajouts

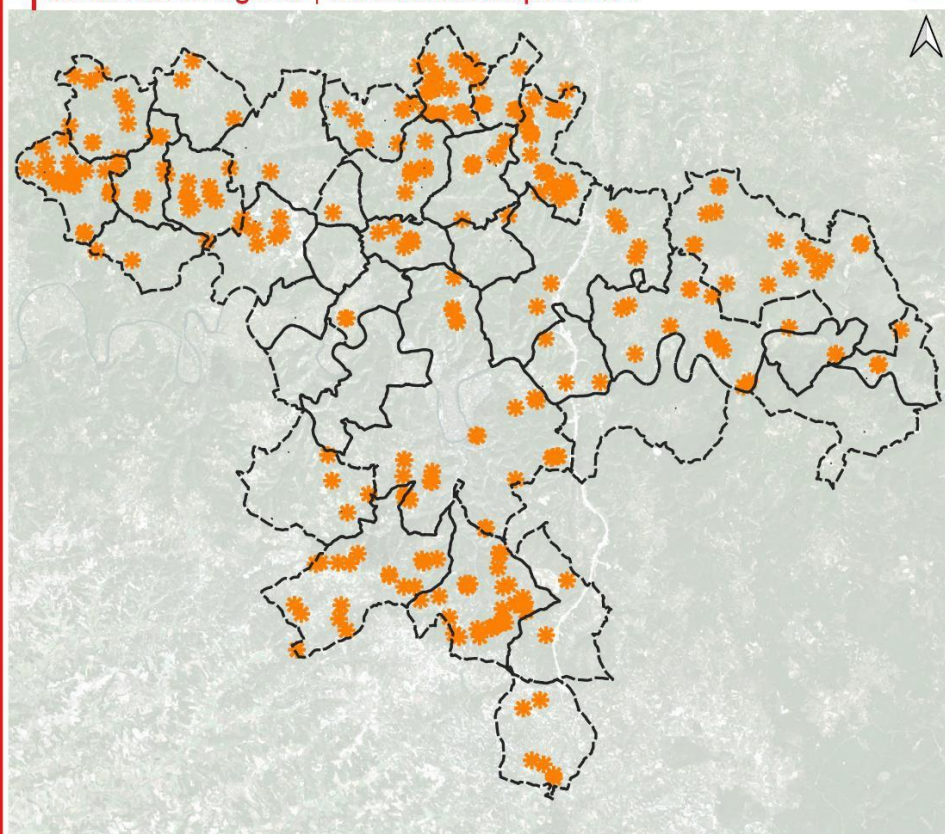
Parmi les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, certains sont listés sur le règlement écrit mais ne figurent pas sur le règlement graphique. Il convient donc de corriger ces erreurs matérielles.

Actuellement, le règlement écrit **fait état de 298 changements de destination. Or, 31 changements de destination** listés n'apparaissent pas dans les planches graphiques.

La liste des 31 changements de destination qui sont bien listés mais qui n'apparaissent pas sur les plans de zonage.

Commune	Code	Parcelle concernée	Modification à apporter
Arcambal	ARC01	A0368	CD manquant sur la planche graphique
Boissières	BOI12	B1046	CD manquant sur la planche graphique
Boissières	BOI11	B0716	CD manquant sur la planche graphique
Caillac	CAI01	B1314	CD manquant sur la planche graphique
Calamane	BOI13	C0277	CD manquant sur la planche graphique
Catus	CAT06	D0257	CD manquant sur la planche graphique
Crayssac	CRA06	A0345	CD manquant sur la planche graphique
Lamagdelaine	LAM03	ZB0105	CD manquant sur la planche graphique
Les Junies	LJU25	A0611	CD manquant sur la planche graphique
Lherm	LHE11	A0119	CD manquant sur la planche graphique
Maxou	MAX11	A0671	CD manquant sur la planche graphique
Maxou	MAX10	A0668	CD manquant sur la planche graphique
Maxou	MAX09	B0151	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Cirq-Lapopie	SCL01	D0337	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Cirq-Lapopie	SCL02	C0598	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Denis-Catus	SDC18	C0528	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Denis-Catus	SDC17	C0529	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Denis-Catus	SDC16	A0574	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Denis-Catus	SDC15	C0615	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Denis-Catus	SDC14	C0182	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Denis-Catus	SDC13	B0373	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Denis-Catus	SDC12	B0689	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Denis-Catus	SDC11	B0688	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Denis-Catus	SDC10	B0691	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Denis-Catus	SDC09	A0099	CD manquant sur la planche graphique
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL02	B0031	CD manquant sur la planche graphique
Tour-de-Faure	TDF04	B0203	CD manquant sur la planche graphique
Trespoux-Rassiels	TRE07	A0265	CD manquant sur la planche graphique
Trespoux-Rassiels	TRE06	E0513	CD manquant sur la planche graphique
Trespoux-Rassiels	TRE05	E0517	CD manquant sur la planche graphique
Trespoux-Rassiels	TRE04	D0440	CD manquant sur la planche graphique

CD du PLUi en vigueur | Modification simplifiée N°1



Éléments de repère

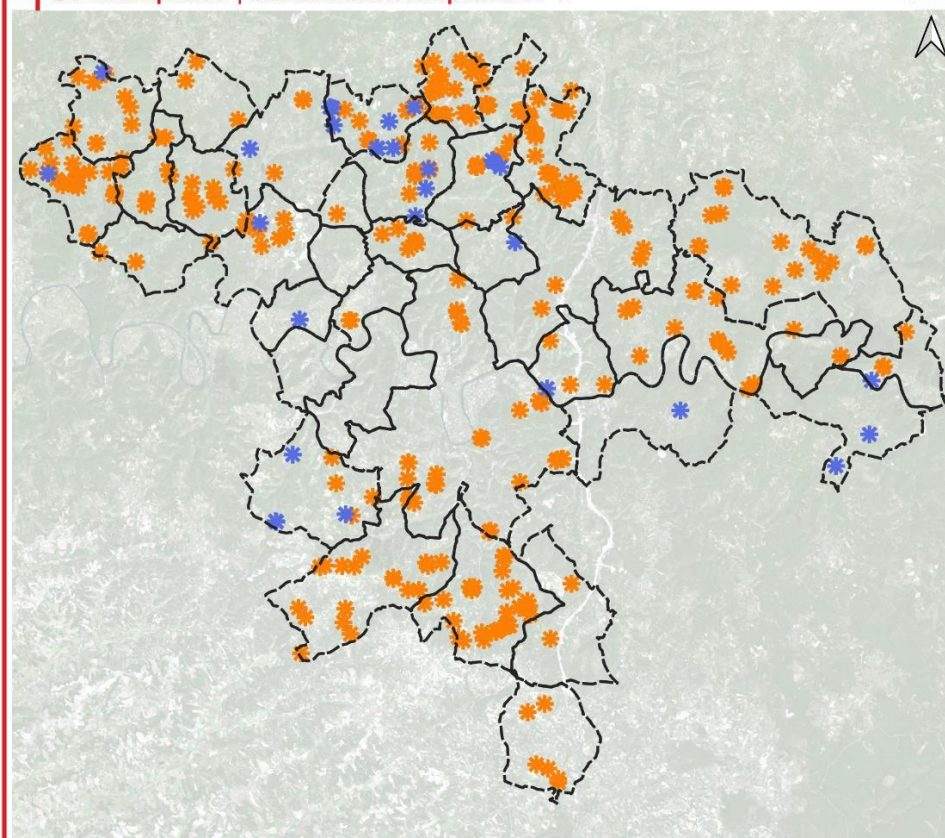
- Limites intercommunales
- Limites communales
- Changements de destination

0 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil - Mars 2024
Sources : © IGN, © DGFIP 2024



CD manquants | Modification simplifiée N°1



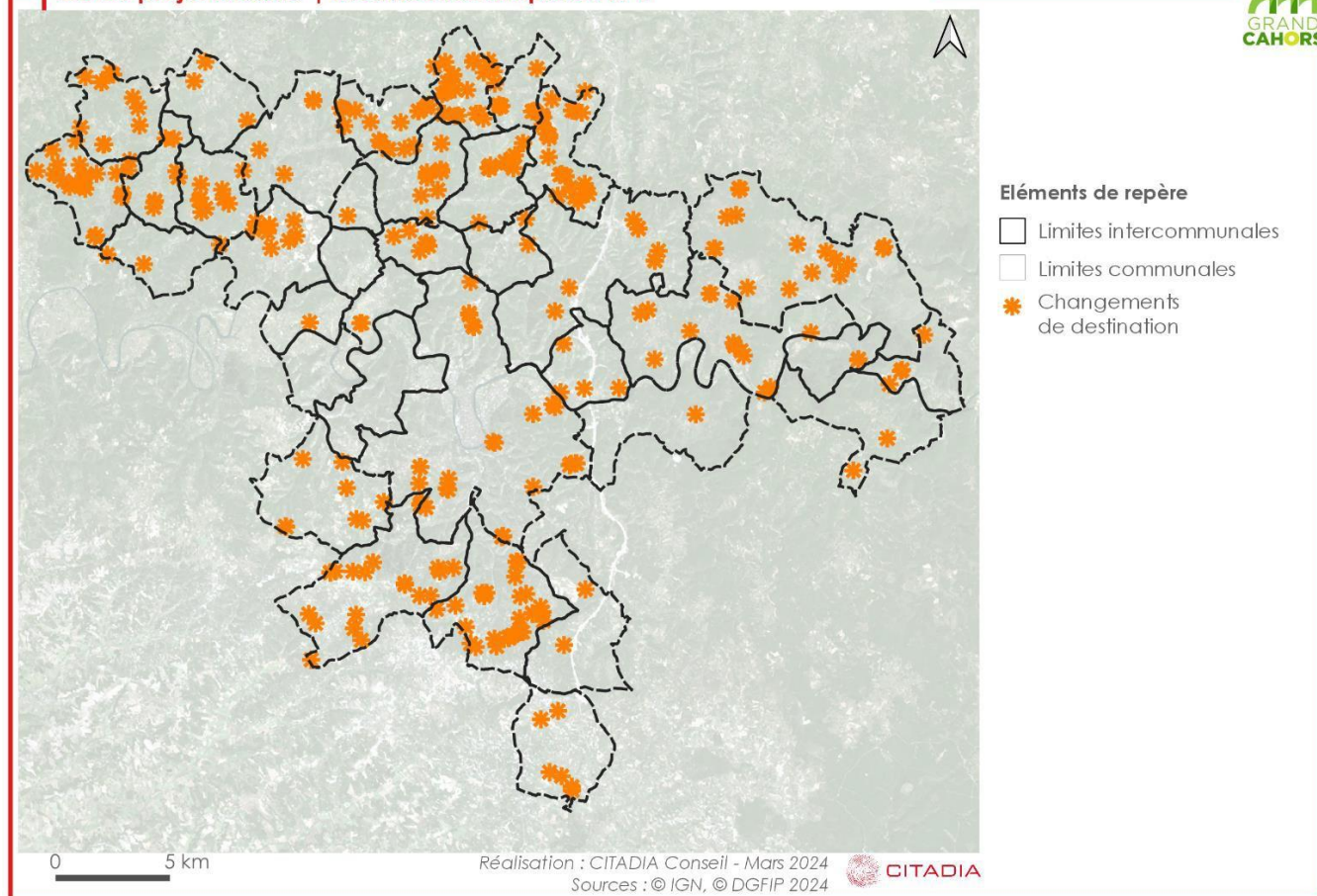
Éléments de repère

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Changements de destination
- Changements de destination manquants

0 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil - Mars 2024
Sources : © IGN, © DGFIP 2024





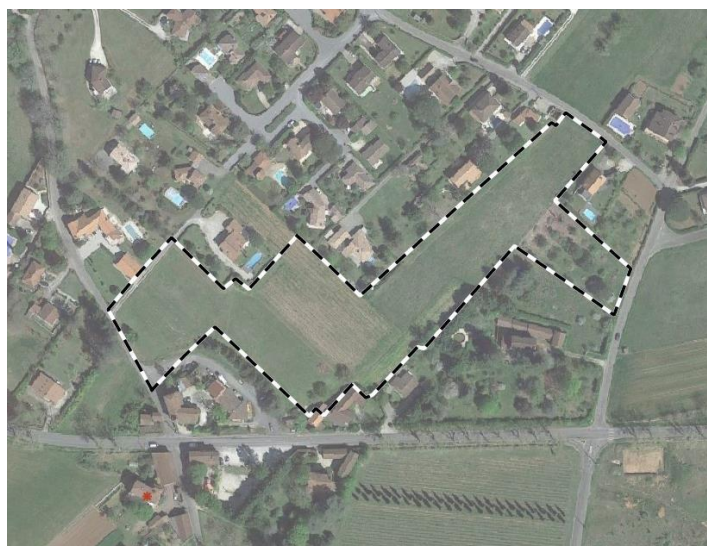
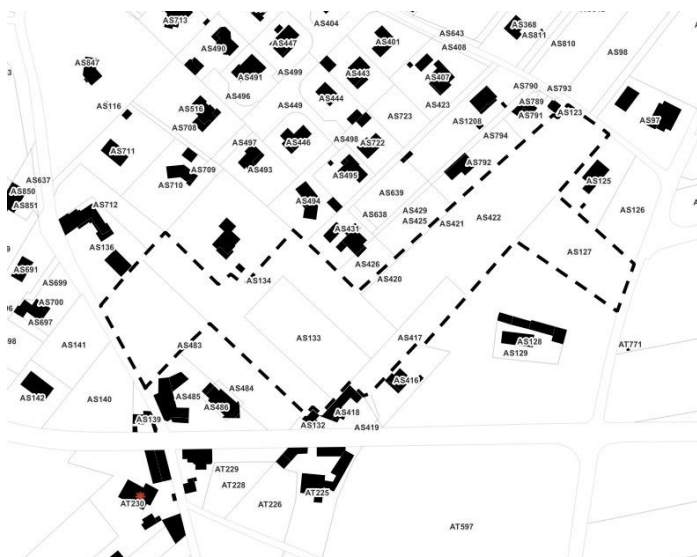
3.1.5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

■ Retrait d'une OAP non nécessaire sur une zone 2AU

Le règlement graphique de la commune comporte une OAP sur une zone 2AU, ce qui n'est pas nécessaire selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme. L'OAP CAH21 sur la parcelle n°AS422 et ses alentours est donc supprimée.

Données cadastrales (DGFIP)

Vue aérienne (Google Satellite)



PLUi en vigueur



Projet de PLUi modifié



Cette modification conduit également à la modification du cahier des OAP sectorielles.

Le schéma ci-dessous n'apparaît plus dans la pièce « OAP » du projet de PLUi modifié.

CAH21 - Cahors // Bégoux



Les projets d'aménagement doivent respecter à la fois des principes spécifiques au secteur, les principes communs à toutes les OAP et les dispositions du règlement écrit (dispositions générales et dispositions de la zone 1 AU ou U selon les cas).

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1,88 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (ZAU)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission : PLU du Grand Cahors
Sources : DGPPF 2021, IGN : BD TOPO 2021
Réalisation : Cade Conseil le 06.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 12 et 16 logements

Programmation des aménagements :

1 à 3 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Une pompe de relevage devra être intégrée au projet.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

--- Périmètre de l'OAP

--- Voie existante

Destination des constructions
Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

Secteur d'implantation préférentiel du bâti

**** Front bâti à créer

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Bosquets et boisements à préserver

Zone humide / pièce d'eau

**** Haie et espaces de transition paysagère à créer

**** Haie bocagère à préserver

Création d'ouvrage hydraulique

Elément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voie à aménager

Réseau de promenades et modes doux



PLUi GRAND CAHORS : Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Par ailleurs, les schémas des OAP suivantes : CAH11, CAH16, CAH19 et CAH20 font apparaître le schéma de l'OAP supprimée, il est donc nécessaire d'amender les OAP listées pour supprimer l'OAP CAH21.

Evolution du cahier des OAP (CAH11)

PLUi en vigueur



Projet de PLUi modifié



Evolution du cahier des OAP (CAH16)

PLUi en vigueur



Projet de PLUi modifié





Evolution du cahier des OAP (CAH19)

PLUi en vigueur



Projet de PLUi modifié



Evolution du cahier des OAP (CAH20)

PLUi en vigueur



Projet de PLUi modifié





■ Rectifications de noms

Chaque objet du PLUi du Grand Cahors est identifié par un code unique composé du type de l'objet, de l'identifiant de la commune et du numéro de l'objet. Or, plusieurs communes ont eu différents identifiants selon les objets. Il convient donc d'utiliser un identifiant unique pour chaque commune. Par exemple, l'identifiant de la commune d'Arcambal est ARC.

La liste des 30 rectifications de nom.

Commune	Identifiant commune	Type d'objet	Identifiant objet	Modification à apporter
BELLEFONT-LA RAUZE	BLR	OAP	BFR01	"BFR" : erreur. Remplacer par "BLR01"
BELLEFONT-LA RAUZE	BLR	OAP	BFR02	"BFR" : erreur. Remplacer par "BLR02"
BELLEFONT-LA RAUZE	BLR	OAP	BFR03	"BFR" : erreur. Remplacer par "BLR03"
BELLEFONT-LA RAUZE	BLR	OAP	BFR04	"BFR" : erreur. Remplacer par "BLR04"
BELLEFONT-LA RAUZE	BLR	OAP	BFR05	"BFR" : erreur. Remplacer par "BLR05"
BELLEFONT-LA RAUZE	BLR	OAP	BFR06x	"BFR" : erreur. Remplacer par "BLR06x"
LES JUNIES	LJU	OAP	LJN01	"LJN" : erreur. Remplacer par "LJU01"
LES JUNIES	LJU	OAP	LJN02	"LJN" : erreur. Remplacer par "LJU02"
LAMAGDELAINE	LAM	OAP	LMG01	"LMG" : erreur. Remplacer par "LAM01"
LAMAGDELAINE	LAM	OAP	LMG02	"LMG" : erreur. Remplacer par "LAM02"
LAMAGDELAINE	LAM	OAP	LMG03	"LMG" : erreur. Remplacer par "LAM03"
LAMAGDELAINE	LAM	OAP	LMG04	"LMG" : erreur. Remplacer par "LAM04"
LAMAGDELAINE	LAM	OAP	LMG05	"LMG" : erreur. Remplacer par "LAM05"
LAMAGDELAINE	LAM	OAP	LMG06	"LMG" : erreur. Remplacer par "LAM06"
LAMAGDELAINE	LAM	OAP	LMG07	"LMG" : erreur. Remplacer par "LAM07"
LE MONTAT	LMO	OAP	LMT01	"LMT" : erreur. Remplacer par "LMO01"
LE MONTAT	LMO	OAP	LMT02	"LMT" : erreur. Remplacer par "LMO02"
LE MONTAT	LMO	OAP	LMT04	"LMT" : erreur. Remplacer par "LMO04"
LE MONTAT	LMO	OAP	LMT04x	"LMT" : erreur. Remplacer par "LMO04x"
LE MONTAT	LMO	OAP	LMT05x	"LMT" : erreur. Remplacer par "LMO05x"
PONT CIRQ	PON	OAP	PCQ01	"PCQ" : erreur. Remplacer par "PON01"

PONTCIRQ	PON	OAP	PCQ02	"PCQ" : erreur. Remplacer par "PON2"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	OAP	SPL01	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF01"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	OAP	SPL02	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF02"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	OAP	SPL03	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF03"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	OAP	SPL05	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF05"
ST-PIERRE LAFEUILLE	SPLF	OAP	SPL06	"SPL" : erreur. Remplacer par "SPLF06"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	OAP	TPR01	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE01"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	OAP	TPR02	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE02"
TRESPoux-RASSIELS	TRE	OAP	TPR03	"TPR" : erreur. Remplacer par "TRE03"

3.1.6. Zones agricoles et naturelles

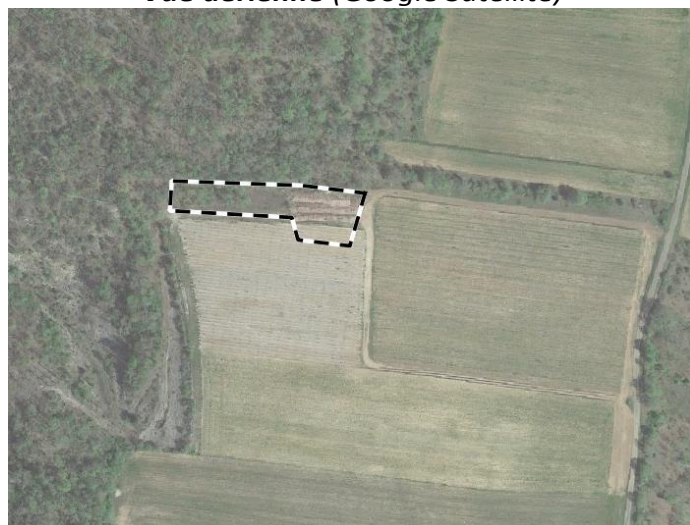
■ Correction d'un oubli de reclassement d'une zone N en A (Trespoux)

La parcelle B773 située sur la commune de Trespoux est aujourd'hui classée en zone N dans le PLUi. Or, une requête avait été déposée lors de l'enquête publique pour demander son reclassement en zone A. La commune était (et reste) favorable à ce changement mais cette correction a oublié d'être faite avant l'approbation du PLUi. Il convient donc de rectifier cette erreur en reclassant cette parcelle en zone A, ce qui permettra à l'exploitant d'y bâtir un hangar agricole et répondre ainsi aux besoins de conforter l'agriculture.

Données cadastrales (DGFIP)

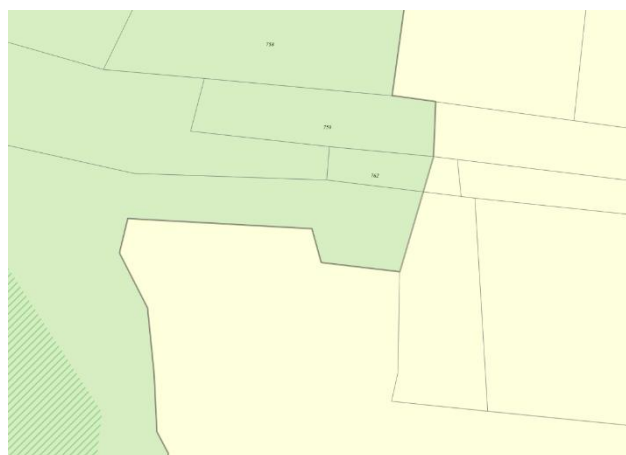


Vue aérienne (Google Satellite)

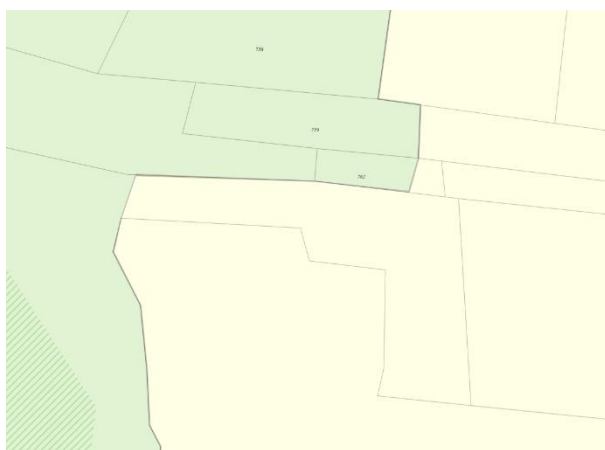


Evolution du règlement graphique – Modification Simplifiée N°1

PLUi en vigueur



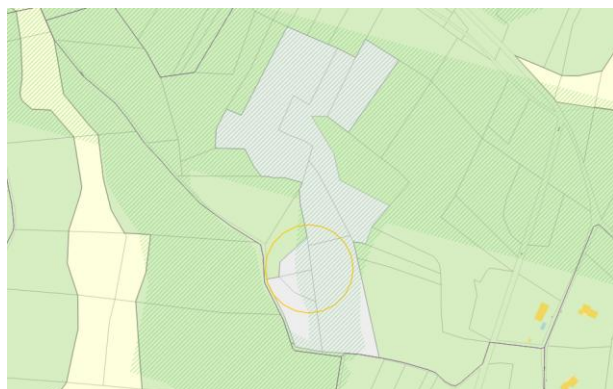
Projet de PLUi modifié



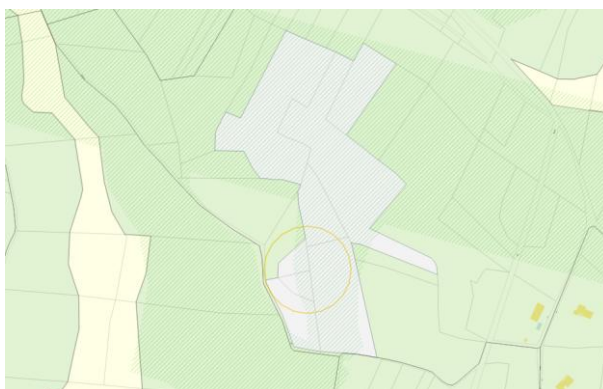
■ Correction d'un oubli de reclassement d'une zone N en Nc (Crayssac)

La parcelle A182 située sur la commune de Crayssac est aujourd'hui classé partiellement en zone N dans le PLUi. L'autre partie en zone Nc. Or, une requête avait été déposée lors de l'enquête publique pour demander le passage de toutes les parcelles concernées par l'arrêté préfectoral n° E-2015-177 en zone Nc. La commune était (et reste) favorable à ce changement mais cette correction a oublié d'être faite avant l'approbation du PLUi. Il convient donc de rectifier cette erreur en reclassant cette parcelle en zone Nc.

PLUi en vigueur



Projet de PLUi modifié





3.1.7. STECAL

▪ Déplacement d'un STECAL

Une partie du STECAL BOUZIES_158 correspondant à un projet de maintien et d'évolution d'une base nautique doit être déplacée. En effet, le porteur de projet concerné a toujours présenté son projet avec une partie du STECAL décalé sur la rivière du Lot. Or, dans le PLUi, cette partie a été attachée à la berge malgré un avis positif sur le projet lors de l'enquête publique.

La partie nord du STECAL actuel va donc être décalée sur la rivière Lot pour correspondre avec le projet présenté, pour une superficie équivalente.

PLUi en vigueur



Projet de PLUi modifié





■ Réduction d'un STECAL Ntc (Saint-Géry-Vers)

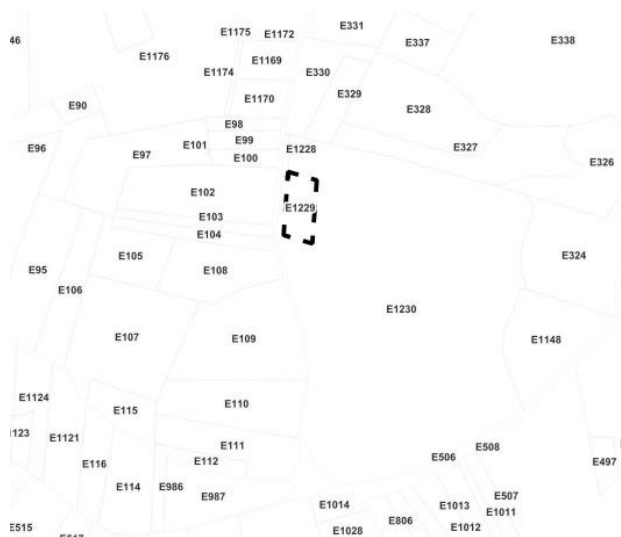
La parcelle E1229 située sur la commune de Saint-Géry-Vers a été reclassée de N à Ntc (STECAL) dans entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, à la suite à l'enquête publique. Or, il s'agit d'une erreur car seule la parcelle E1230 devait faire l'objet de ce reclassement. En effet, il n'a jamais été demandé d'intégrer la parcelle E1229 au STECAL Ntc.

En revanche et pour rappel, le choix avait été délibéré de ne pas inclure les parcelles E326, 327 et 328 pour limiter la taille du STECAL.

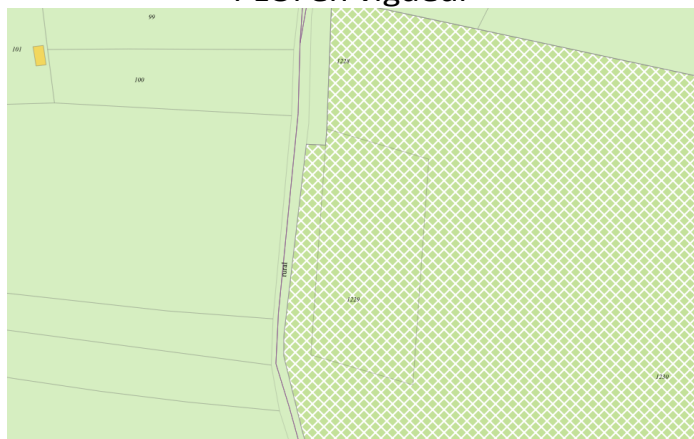
La modification proposée consiste donc à reclasser en N la parcelle E1229.

Données cadastrales (DGFIP)

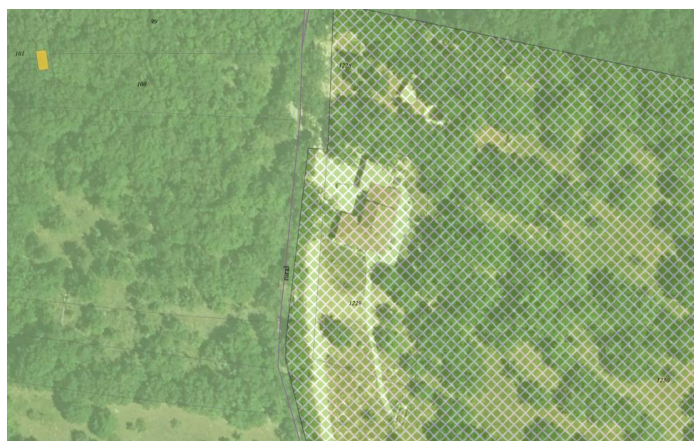
Vue aérienne (Google Satellite)



PLUi en vigueur



Projet de PLUi modifié



3.1.8. Zonage urbain UX1

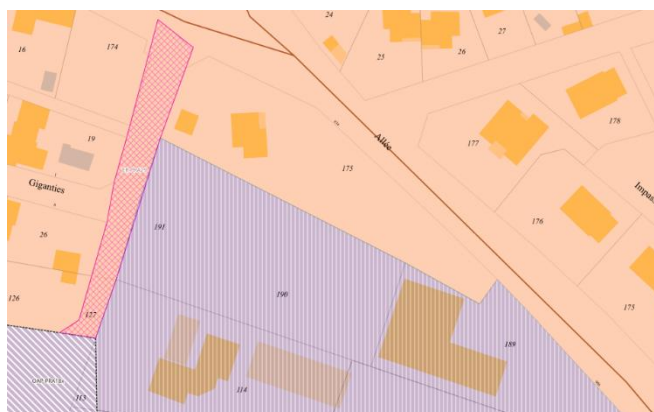
■ Correction du zonage Ux1

La première version arrêtée du PLUi faisait apparaître la zone d'activité communautaire des Giganties, sur la commune de Pradines, en Ux qui correspond à une zone urbaine avec des quartiers à densifier ou à restructurer. Lors du passage en Ux, la parcelle AK175, sur laquelle est construite une maison, qui ne correspond à la vocation commerciale de la zone Ux. De plus, cette même maison est en bordure de la zone Ub qui semble plus approprié pour cette parcelle. Il est donc proposé de modifier le zonage de cette parcelle de Ux1 vers Ub.

PLUi en vigueur



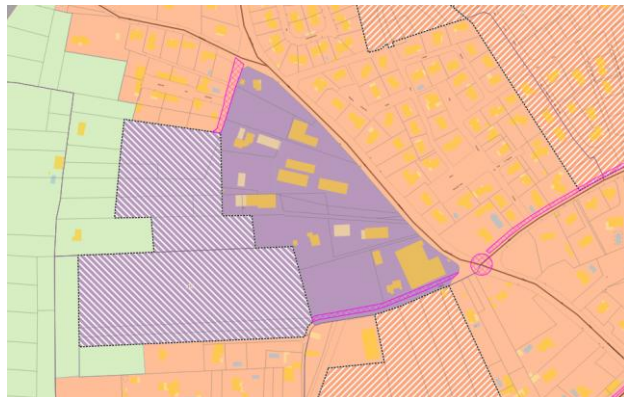
Projet de PLUi modifié



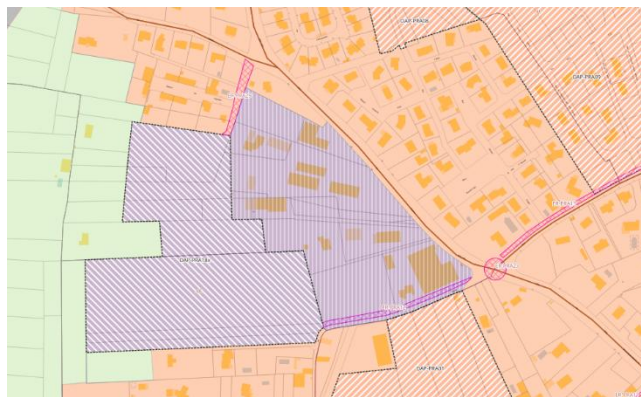
■ Modification du zonage Ux1 en Ux2b

Le zonage Ux1 correspond à la zone économique de Cahors Sud. Le zonage Ux1 sur les parcelles de la zone des Giganties n'est donc pas adapté et correspond à une erreur. Il est proposé de modifier le zonage en Ux2b qui correspond aux secteurs à vocations mixte et commerciale, adapté à cette zone.

PLUi en vigueur



Projet de PLUi modifié



3.1.9. Légende du règlement graphique

Dans la légende des zonages il est écrit "Zone agricole protégée pour les dolines" pour décrire la zone Ap. Or, cette zone ne concerne pas les dolines, mais bien les zones agricoles protégées. Un objet existe déjà dans le règlement graphique pour désigner spécifiquement les périmètres d'inconstructibilité autour des dolines au titre de l'article R151-31.

Une modification de la légende du règlement graphique est donc nécessaire pour rectifier cette erreur et éviter les confusions sur le zonage.

PLUi en vigueur

Zonage

-  Us : Site Patrimonial Remarquable
-  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
-  Ni : STECAL en zone naturelle à vocation de loisirs
-  Ngv : STECAL à vocation d'aire d'accueil ou de sédentarisation des gens du voyage
-  Ne : STECAL en zone naturelle à vocation d'équipement public

Projet de PLUi modifié

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**
-  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
-  Ni : STECAL en zone naturelle à vocation de loisirs
-  Ngv : STECAL à vocation d'aire d'accueil ou de sédentarisation des gens du voyage
-  Ne : STECAL en zone naturelle à vocation d'équipement public

3.2. - Modifications du règlement écrit

3.2.1. Corrections concernant les dispositions générales

▪ Changements de destinations

L'article 12 relatif aux bâtiments pouvant changer de destination est clarifié pour préciser que la saisie des CDPENAF et CDNPS pour avis conforme est obligatoire dans le cadre d'un changement de destination.

Extrait du règlement modifié :

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.

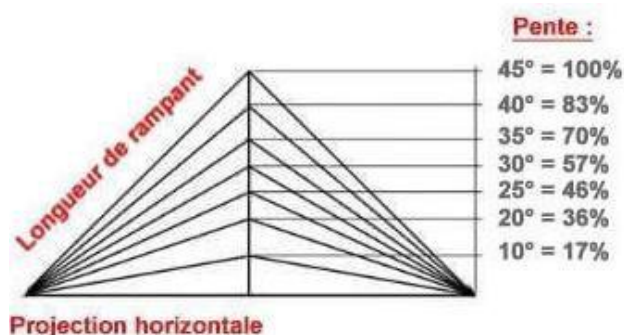
3.2.2. Corrections concernant plusieurs zones

▪ Pente des toitures

Dans l'ensemble des zones concernées, l'article réglementant la pente des toitures (plus particulièrement les unités utilisées) doit être corrigé car il y a une confusion entre les degrés et les pourcentages de pente.

En effet, le règlement fixe actuellement des pentes de 120 degrés, ce qui n'est pas cohérent comme l'illustre ce schéma ci-contre. Il convient donc de remplacer les termes « degrés » par « % ».

Par ailleurs, Lamagdelaine était oubliée dans la liste des communes appartenant à l'entité paysagère « Vallée du Lot » qui conditionne l'application de cette règle relative aux pentes des toitures.



Extrait du règlement modifié :

> 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 %
degrés
- Causses (communes de Francoulès, Saint-Pierre-Lafeuille, Bellefont La Rauze hors Laroque des Arcs, Cabrerets, Saint-Cirq-Lapopie) : 50 à 120 %
degrés
- Quercy Blanc (communes de Labastide-Marnhac, Le Montat, Cieurac, Fontanes, Trespoux Rassiels) : 35 à 50 %
degrés
- 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 %
degrés

Les toitures terrasses ou à faible pente (inférieure à 10 %
degrés) 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%.

3.2.3. Corrections concernant des zones A

■ Titre du tableau des usages et occupations des sols

Comparé au titre de la zone N, le titre de la zone A ne précise pas que ce tableau s'applique aussi en zone indicé Ap. Il faut donc ajouter cette précision.

Extrait du règlement modifié :

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

3.2.4. Corrections concernant des zones UX2

■ Secteurs UX2

Dans le chapeau de présentation de la zone UX2, il est indiqué que le secteur UX2b se situe sur la commune de Cahors. Or, ce secteur se situe sur la commune de Cahors et de Pradines. De plus, la zone des Giganties sur la commune de Pradines n'apparaît pas dans le secteur UX2b. Il convient donc d'ajouter ces précisions.

Extrait du règlement modifié :

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.

3.2.5. Corrections concernant des zones UN

■ Modalités d'application

Les dispositions générales de l'article UN-I-1 ne précisait pas que les constructions nouvelles étaient visées par cet article. Or, même si la constructibilité des zones UN est très limitée, il est possible de construire des logements neufs. Par conséquent, il convient de préciser que les constructions nouvelles sont bien visées également par cet article.

Extrait du règlement modifié :

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.

■ Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de l'article Un-II-1 impose une limite sur la taille des annexes. Cette limite avait été mise en place dans les premières versions du PLUi où les constructions nouvelles étaient également interdites. Au vu de l'autorisation de construction d'habitation dans le PLUi approuvé, il convient de supprimer cette limitation pour les annexes d'habitation.

Extrait du règlement modifié :

● 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.

3.2.6. Corrections concernant des zones AU

■ Usages et occupations des sols des zones 1AUX1

Les « parcs solaires au sol et éoliennes » et leurs conditions apparaissent dans le tableau des destinations et sous-destinations des constructions alors qu'ils doivent être positionnés dans le tableau de la partie « Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols ».

Extrait du règlement modifié :

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Installations agrivoltaiques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme et éoliennes	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.	
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	V*
<u>Condition</u> : 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.	
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Espaces de stockage :	V*
<u>Condition</u> : 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	
Parcs solaires au sol et Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation	X
<u>Condition</u> : Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation en tant qu'installation annexe à une construction existante 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	V
Installations agrivoltaiques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	V
Exploitation de carrières	X

3.2.7. Corrections concernant les annexes du règlement écrit

■ Intitulés des colonnes du tableau des emplacements réservés

Dans l'annexe 3 du règlement écrit qui liste les emplacements réservés, les intitulés des deux dernières colonnes du tableau sont faux :

- L'avant dernière colonne exprime les surfaces en mètre carré (m²) et non en hectare (ha) ;
- La dernière colonne ne précise pas la commune mais la surface en hectare (ha).

Extrait du règlement modifié :

Commune	Code	Libellé	Bénéficiaire	Surface (ha) (m²)	Commune 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

■ Emplacements réservés

Pour assurer la cohérence avec les modifications réalisées sur le règlement graphique (cf. ci-avant), l'emplacement réservé CAH32 est supprimé et les libellés des emplacements réservés SGV10, SGV30a et SGV30b sont modifiés.

Extrait du règlement modifié :

Cahors	CAH02	Aménagement d'un espace vert et d'un stationnement public (rue du Perie)	Commune	393,77	0,04
Cahors	CAH32j	Elargissement et aménagement de la voirie (RD 911)	Commune	4,13	0,00
Cahors	CAH32k	Elargissement et aménagement de la voirie (RD 911)	Commune	20,40	0,00
Cahors	CAH32l	Elargissement et aménagement voirie (RD 911)	Commune	5,04	0,00
Cahors	CAH32f	Elargissement et aménagement de la voirie (RD 911)	Commune	2111,20	0,21
Cahors	CAH32e	Elargissement et aménagement de la voirie (RD 911)	Commune	916,97	0,09
Cahors	CAH40	Elargissement et aménagement de la voirie (chemin de la Pouponniere)	Commune	683,17	0,07

vers	SGV00	retournement	Commune	1095,70	0,11
Saint-Géry-Vers	SGV30b	Aménagement du carrefour du Mas de Poupe Poupe Sud-sur-la RD-49	Commune	374,87	0,04
Saint-Géry-Vers	SGV30a	Aménagement du carrefour du Mas de Poupe Poupe Sud-sur-la RD-49	Commune	156,33	0,02
Saint-Géry-Vers	SGV10	Carrefour du Mas de Poupe Poupe Nord-sur-la RD-49	Commune	373,63	0,04
Saint-Géry-					

■ Changement de destination

Dans l'annexe 4 du règlement écrit qui liste les changements de destination, le bâtiment « BOI13 » est indiqué comme étant sur la commune de Calamane alors qu'il est situé sur la commune de Boissières. Le tableau est donc corrigé. De plus, plusieurs noms d'objets sont modifiés afin d'unifier les identifiants de chaque commune.

Extrait du règlement modifié :

Boissières	BOI10	0C0040
Boissières	BOI11	B0716
Boissières	BOI12	B1046
Calamane Boissières	BOI13	C0277
Bouziès	BOU01	A0044
Bouziès	BOU02	A0070
Cabrerets	CAB01	0D0701
Cabrerets	CAB02	0D0602
Labastide-Marnhac	LBM20	0D1207
Labastide-du-Vert	LDV01 LBV01	0D0377
Labastide-du-Vert	LDV02 LBV02	0C0266
Lherm	LHE01	0D0044
Saint-Géry-verts	SGV14	0D0192
Saint-Médard	SME01 SMD01	0D0207
Saint-Médard	SME02 SMD02	0D0209
Saint-Médard	SME03 SMD03	0A0516
Saint-Médard	SME04 SMD04	0B0092
Saint-Médard	SME05 SMD05	0C0399
Saint-Médard	SME06 SMD06	0C0408
Saint-Médard	SME07 SMD07	0B0338
Saint-Médard	SME08 SMD08	0B0173
Saint-Médard	SME09 SMD09	0B0081
Saint-Médard	SME10 SMD10	0D0080
Saint-Médard	SME11 SMD11	0C0245
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL01 SPLF01	0A0312
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL02 SPLF02	B0031

■ Patrimoine bâti

Dans l'annexe 5 du règlement écrit qui liste le patrimoine bâti protégé et pour assurer la cohérence avec les modifications réalisées sur le règlement graphique (cf. ci-avant), les éléments « CAH165 », « PON11 » et « MON01 » sont supprimés et l'élément « DOU89 » est ajouté. Les éléments « DOU90 », « CAT29 », « CAT30 » et « CAH231 » sont ajoutés pour faire suite à la modification des numéros de doublons sur ces éléments. Plusieurs identifiant d'objets sont modifiés afin d'unifier les identifiants de chaque commune.

De plus, quelques patrimoines bâtis ont un libellé comportant une erreur, il convient donc de les corriger.

La liste des 21 rectifications de libellé.

Commune	Identifiant	Ancien libellé	Nouveau libellé
BOISSIERES	BOI03	Lavoir	Lavoir de Mèges
BOISSIERES	BOI04	Lavoir et Fontaine de Lagavrigue	Lavoir et Fontaine de Lagarrigue
BOISSIERES	BOI05	Lavoir	Lavoir du Mas de Camp
BOISSIERES	BOI06	Lavoir	Lavoir des Mazourelles
CAILLAC	CAI12	Maison Ancienne (Les Ségaillères)	Le Castellas
CALAMANE	CAL01	Source bâti (puits)	Fontaine Mas Delleu
CALAMANE	CAL03	Château de Mestayral	Ferme du Mestayral
GIGOUZAC	GIG01	Patrimoine bâti : préciser l'intitulé	Fontaine du Toural
LABASTIDE-DU-VERT	LBV01	Gariotte	Gariotte Combel de la Bouysse
LABASTIDE-DU-VERT	LBV02	Gariotte	Gariotte Combe Millale
LABASTIDE-DU-VERT	LBV03	Gariotte	Gariotte Combel de la Bouysse
LABASTIDE-DU-VERT	LBV04	Gariotte	Gariotte Combel de la Bouysse
LABASTIDE-DU-VERT	LBV05	Gariotte	Gariotte Terre Fort
LAMAGDELAINE	LAM23	Aucun intitulé	Lavoir
MONTGESTY	MON01	Fontaine (Le Puech)	Fontaine du Mas
PRADINES	PRA46	Aucun intitulé	Cabane de vignes
PRADINES	PRA47	Aucun intitulé	Cabane de vignes
PRADINES	PRA48	Aucun intitulé	Maison de vignes
TOURDE-FAURE	TDF19	Ensemble de maison (Combe de Redoles)	Ensemble de maison (Colombier)
TOURDE-FAURE	TDF32	Pigeonnier (Combe de Redoles)	Pigeonnier (Route de Mélines)
TOURDE-FAURE	TDF33	Pigeonnier ancien couvent (Combe de Redoles)	Pigeonnier ancien couvent (Colombier)
SAINT-DENIS-CATUS	SDC42	Maison Pagès	Maison Pagès (Escalié)
TRESPoux-RASSIELS	TPR03	Fontaine	Fontaine lavoir de Fond Baysse
TRESPoux-RASSIELS	TRP18	Calvaire fer	Calvaire fer croisement Colombier/D27
TRESPoux-RASSIELS	TPR20	Cazelle	Cazelle Vigne Blanque
TRESPoux-RASSIELS	TPR23	Cazelle	Cazelle del mas Delpech (Colombier)
TRESPoux-RASSIELS	TPR26	Cazelle du Bournaguet	Cazelle puits Bournaguet
TRESPoux-RASSIELS	TPR27	Gariotte / Cayrou	Gariotte Cayrou Pech de Rassiels
TRESPoux-RASSIELS	TRP30	Calvaire en fer	Calvaire La Maurinie

Extrait du règlement modifié :

Boissières	BOI02	Calvaire
Boissières	BOI03	Lavoir de Mèges
Boissières	BOI04	Lavoir et Fontaine de Lagavrigue Lagarrigue
Boissières	BOI05	Lavoir du Mas de Camp
Boissières	BOI06	Lavoir des Mazourelles
Boissières	BOI07	Lavoir de la Glayre

Cahors	CAH164	Maison début 20ème siècle
Cahors	CAH165	Maison de maître 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	CAH183	Element patrimonial à protéger
Cahors	CAH183 CAH231	Maison années 30
CAHORS	CAH184	Edifice particulier de la partie urbaine de Cahors (hors périmètre MH)
Caillac	CAI11	Château Domaine de l'Angle
Caillac	CAI12	Maison Ancienne (Les Ségaillères) Le Castellat
Caillac	CAI13	Lavoir
Caillac	CAI14	Lavoir
Caillac	CAI15	Lavoir 1
Calamane	CAL01	Source bâti (puits) Fontaine Mas Delleu
Calamane	CAL02	Corps de ferme ancien
Calamane	CAL03	Château de Mestayral Ferme du Mestayral
Catus	CAT01	Cazelle
Catus	CAT18	Cazelle
Catus	CAT18 CAT30	Cazelle
Catus	CAT19	Bâtisse
Catus	CAT19 CAT29	Puits
Catus	CAT20	Pigeonnier
Cieurac	CIE51	Grangette (Route de Lalbenque)
Cieurac	CIE52 CIE52	Gariotte
Crayssac	CRA01	Gariotte
DOUELLE	DOU87	Bâtisse - Element de patrimoine
Douelle	DOU87 DOU89	Séchoir à tabac
Espère	ESP01	Cabane de vigne
Francoulès	FRA09	Fontaine de Fontanille
Gigouzac	GIG01	Patrimoine bâti : préciser l'intitulé Fontaine du Toural
Gigouzac	GIG02	Monument aux morts (Mas de Couderc)
Labastide-Marnhac	LBM27	Element de patrimoine a protéger
Labastide-du-Vert	LBV01	Gariotte Gariotte Combel de la Bouysse
Labastide-du-Vert	LBV02	Gariotte Gariotte Combe Millale
Labastide-du-Vert	LBV03	Gariotte Gariotte Combel de la Bouysse
Labastide-du-Vert	LBV04	Gariotte Gariotte Combel de la Bouysse
Labastide-du-Vert	LBV05	Gariotte Gariotte Terre Fort
Labastide-du-Vert	LBV06	Maison de vigne

Lamagdelaine	LAM22	Four à pain
Lamagdelaine	LAM23	Aucun intitulé Lavoir
Lamagdelaine	LAM24	Cazelle
Mercuès	MER29	Vierge du château Les Bouysses
Montgesty	MON01	Fontaine (Le Puech) Fontaine du Mas
Montgesty	MON02	Fontaine (Germillac)
Pontcirq	PON10	Tour (Le Cluzel)
Pontcirq	PON11	Aucun intitulé : à préciser
Pradines	PRA01	Eglise Sainte-Croix (Labéraudie)
Pradines	PRA45	Château de Poujal
Pradines	PRA46	Aucun intitulé Cabane de vignes
Pradines	PRA47	Aucun intitulé Cabane de vignes
Pradines	PRA48	Aucun intitulé Cabane de vignes
Pradines	PRA49	Cabane de vignes
Saint-Denis-Catus	SDC41	Maison Rey / Iglesias
Saint-Denis-Catus	SDC42	Maison Pagès (Escalié)
Saint-Denis-Catus	SDC43	Vestiges Moulin de Lasfargues

Saint-Gery-Vers	SGV88	Muret-pierres-seches	11
Saint-Médard	SME01 SMD01	Pigeonnier-(Font-Vincent)	11
Saint-Médard	SME02 SMD02	Pigeonnier-(Mas-de-Bro)	11
Saint-Médard	SME03 SMD03	Pigeonnier-(Les-Fosses)	11
Saint-Médard	SME04 SMD04	Gariotte-(Gaillard)	11
Saint-Médard	SME05 SMD05	Gariotte-(Gaillard)	11
Saint-Médard	SME06 SMD06	Gariotte-(Mas-de-Bro)	11
Saint-Médard	SME07 SMD07	Gariotte-(Combe-de-Tresse)	11
Saint-Médard	SME08 SMD08	Puits-(Les-Vignals)	11
Saint-Médard	SME09 SMD09	Gariotte-(Les-Vaysses)	11
Saint-Médard	SME10 SMD10	Gariotte-(Gaillard)	11
Saint-Médard	SME11 SMD11	Gariotte-(Les-Fosses)	11
Saint-Médard	SME12 SMD12	Puits-(Les-Vignals)	11
Saint-Médard	SME13 SMD13	Gariotte-(Le-Causse)	11
Saint-Médard	SME14 SMD14	Cabane-(Barrière)	11
Saint-Médard	SME15 SMD15	Cabane-(Barrière)	11
Saint-Médard	SME16 SMD16	Cabane-(Barrière)	11
Saint-Médard	SME17 SMD17	Soue-à-cochons-(Mas-de-Bro)	11
Saint-Médard	SME18 SMD18	Maison-(Les-Vaysses)	11
Saint-Médard	SME19 SMD19	Maison-(Les-Cazalades)	11
Saint-Médard	SME20 SMD20	Grange-(Font-Vincent)	11
Saint-Médard	SME21 SMD21	Puits-(Gaillard)	11
Saint-Médard	SME22 SMD22	Ouvrage-hydraulique-(Fontaine-Vincent)	11
Saint-Médard	SME23 SMD23	Maison-de-vigne	11
Saint-Médard	SME24 SMD24	Gariotte-(Bourg)	11
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL01 SPLF01	Ensemble-de-maisons	11
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL02 SPLF02	Grange	11
Tour-de-France	TDF01	Pigeonnier-(Les-Fosses)	11

Tour-de-Faure	TDF18	Grange (Le Mas)
Tour-de-Faure	TDF19	Ensemble de maison (Combe de Redoles) (Colombier)
Tour-de-Faure	TDF20	Muret de soutènement (Le Mas de Montagnagol)
Tour-de-Faure	TDF32	Pigeonnier (Combe de Redoles) (Route de Mélines)
Tour-de-Faure	TDF33	Pigeonnier ancien couvent (Combe de Redoles) (Colombier)
Tour-de-Faure	TDF34	Muret (Le Bourg)
Tour-de-Faure	TDF34	Muret (Le Bourg)
Trespoux-Rassiels	TPR01 TRE01	Travail à <u>boeuf</u>
Trespoux-Rassiels	TPR02 TRE02	Eglise de <u>Rassiels</u>
Trespoux-Rassiels	TPR03 TRE03	Fontaine <u>lavoir de Fond Baysse</u>
Trespoux-Rassiels	TPR04 TRE04	Gariotte/Cazelle
Trespoux-Rassiels	TPR05 TRE05	Ruines de l'ancienne demeure
Trespoux-Rassiels	TPR06 TRE06	Pont et voie non ferrée
Trespoux-Rassiels	TPR07 TRE07	Pont et voie non ferrée
Trespoux-Rassiels	TPR08 TRE08	Calvaire
Trespoux-Rassiels	TPR09 TRE09	Ancien travail
Trespoux-Rassiels	TPR10 TRE10	Grangette pour vignes
Trespoux-Rassiels	TPR11 TRE11	Calvaire
Trespoux-Rassiels	TPR12 TRE12	Cazelle
Trespoux-Rassiels	TPR13 TRE13	Calvaire
Trespoux-Rassiels	TPR14 TRE14	Puits
Trespoux-Rassiels	TPR15 TRE15	Puits
Trespoux-Rassiels	TPR16 TRE16	Croix
Trespoux-Rassiels	TPR17 TRE17	Moulin
Trespoux-Rassiels	TPR18 TRE18	Calvaire fer <u>croisement Colombier/D27</u>
Trespoux-Rassiels	TPR19 TRE19	Calvaire en Pierre
Trespoux-Rassiels	TPR20 TRE20	Cazelle <u>Vigne Blanche</u>
Trespoux-Rassiels	TPR21 TRE21	Cazelle et mare
Trespoux-Rassiels	TPR22 TRE22	Ruine
Trespoux-Rassiels	TPR23 TRE23	Cazelle <u>Del Mas delpech (Colombier)</u>

Trespoux-Rassiels	TPR24 TRE24	Cazelles des Savarines
Trespoux-Rassiels	TPR25	Ancien moulin
Trespoux-Rassiels	TPR26 TRE26	Cazelle puits du Bournaguet
Trespoux-Rassiels	TPR27 TRE27	Gariotte / Cayrou Pech de Rassiels
Trespoux-Rassiels	TPR28 TRE28	Fontaine des Capelots
Trespoux-Rassiels	TPR29 TRE29	Lavoir de Larroque
Trespoux-Rassiels	TPR30 TRE30	Calvaire en fer la Maurinie

▪ Patrimoine naturel

Dans l'annexe 5 du règlement écrit qui liste le patrimoine naturel protégé et pour assurer la cohérence avec les modifications réalisées sur le règlement graphique (cf. ci-avant), l'élément « DOU02 » est supprimé. Les éléments « BOU07 » et « TDF05 » sont ajoutés pour faire suite à la modification des numéros de doublons sur ces éléments. Plusieurs identifiant d'objets sont modifiés afin d'unifier les identifiants de chaque commune.

De plus, quelques patrimoines naturels ont un libellé comportant une erreur, il convient donc de les corriger.

La liste des douze rectifications de libellé.

Commune	Identifiant	Ancien libellé	Nouveau libellé
BELLEFONT-LA-RAUZE	BLR23	Chemin de FrancoulÃ's Ã ValroufiÃ©	Chemin de Francoulès à Valroufié
BELLEFONT-LA-RAUZE	BLR24	Chemin de St Michel Ã ValroufiÃ©	Chemin de St Michel à Valroufié
BELLEFONT-LA-RAUZE	BLR25	Chemin de Combe Grande Ã MoncoutiÃ©	Chemin de Combe Grande à Moncoutié
BELLEFONT-LA-RAUZE	BLR26	Chemin de ValroufiÃ© Ã Constant	Chemin de Valroufié à Constant
BOUZIES	BOU5	Arbres	Arbres (Sorbier)
LABASTIDE-DU-VERT	LBV03	Source (Estavussous)	Source (Estaoussous)
LAMAGDELAINE	LAM03	Source	Source de Savanac
LAMAGDELAINE	LAM06	Talus arboré	Talus arboré (le Chantre)
TRESPoux-RASSIELS	TRP02	3 platanes	Trois platanes (Rassiels 1)
TRESPoux-RASSIELS	TRP04	3 platanes	Trois platanes (Rassiels 2)
TRESPoux-RASSIELS	TRP05	Buis centenaire	Buis centenaires cimetière Rassiels
TRESPoux-RASSIELS	TPR11	Source	Source Courpoux de Combet

Extrait du règlement modifié :

Bellefont-la-Rauze	BLR22	Chemin de Mercadal
Bellefont-la-Rauze	BLR23	Chemin de Francoulès à Valroufié Francoulès à Valroufié
Bellefont-la-Rauze	BLR24	Chemin de St Michel à Valroufié à Valroufié
Bellefont-la-Rauze	BLR25	Chemin de Combe Grande à Moncoutié à Moncoutié
Bellefont-la-Rauze	BLR26	Chemin de Valroufié à Constant 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	BOU05 BOU07	Arbres (Sorbier)
Bouziès	BOU05	Chêne Chalet Conduché

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 (Estavoussous) Estavoussous

VEN	CDV	Priglement d'aires
SAINT GERY-VERS	SGV13	Les falaises
Saint-Médard	SME01 SMD01	Source (Les Vignals)
Saint-Médard	SME02 SMD02	Belvédère (Les Vaysses)
SAINT-MEDARD	SME03 SMD03	Element de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme Element de paysage
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL01 SPLF01	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL02 SPLF02	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL03 SPLF03	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL04 SPLF04	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL05 SPLF05	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL06 SPLF06	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL07 SPLF07	Point de vue remarquable
Saint-Pierre-Lafeuille	SPL08 SPLF08	Mare
Tour-de-Faure	TDF01	Preservation de la grotte (espace naturel sensible)
Tour-de-Faure	TDF01 TDF05	Arbre remarquable (Cimetière)
Tour-de-Faure	TDF02	Lac de St-Namphaise (L'Escabasse)

Trespoux-Rassiels	TPR01 TRE01	3 platanes
Trespoux-Rassiels	TPR02 TRE02	3 platanes (Rassiels 1)
Trespoux-Rassiels	TPR03 TRE03	Chêne centenaire
Trespoux-Rassiels	TPR04 TRE04	3 platanes (Rassiels 2)
Trespoux-Rassiels	TPR05 TRE05	Buis centenaire cimetière Rassiels
Trespoux-Rassiels	TPR06 TRE06	Mare naturelle
Trespoux-Rassiels	TPR07 TRE07	Source
Trespoux-Rassiels	TPR08 TRE08	Grotte / Source
Trespoux-Rassiels	TPR09 TRE09	Source
Trespoux-Rassiels	TPR10 TRE10	Source
Trespoux-Rassiels	TPR11 TRE11	Source Courpoux de Combet

3.2.8. Actualisation du lexique

Le lexique du PLUi présente quelques définitions « libres », différentes de celles du lexique national prévu dans le cadre de l'application du décret du 28 décembre 2015 (partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme). Il convient de mettre à jour les définitions concernées afin de correspondre strictement à celles du lexique national, conformément aux articles R151-15 et R151-16 du code de l'urbanisme. Il s'agit des termes suivants :

- ANNEXE :

AVANT

Annexe (d'une construction) : sont considérées comme annexes, les constructions ayant un caractère accessoire 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.

APRES

Annexe (d'une construction) : ~~sont considérées comme annexes, les constructions ayant un caractère accessoire 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.~~

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

- BATIMENT :

AVANT

N'existait pas

APRES

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close

Bâtiment agricole : Construction dont l'usage est affecté à l'activité agricole (stockage de matériel ou de récoltes, abri pour animaux d'élevage, activité accessoire, ...).

Bâtiment nouveau : Toute nouvelle construction y compris les annexes. Une extension n'est pas considérée comme un bâtiment nouveau.

- EXTENSION :

AVANT

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.

APRES

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.~~

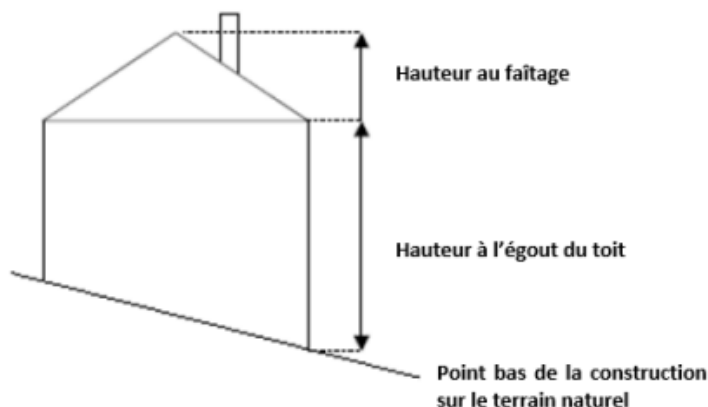
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- **HAUTEUR :**

AVANT

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 ($< 30^\circ$), 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.

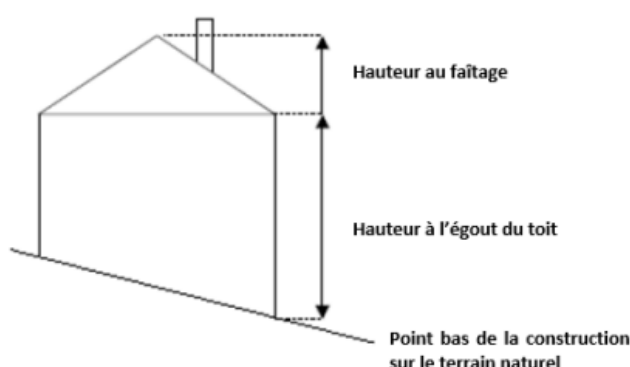
Dans la zone couverte par le plan des hauteurs limites (UA1), la hauteur est exprimée en étages (R+1, R+2+C, R+3+C, etc...). La réglementation fait souvent appel à la notion de gabarit des constructions afin de faciliter l'intégration architecturale des constructions. La notion de « R » ou de niveaux « +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.

APRES

Hauteur : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la 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 ($< 30^\circ$), 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.

- LIMITES D'UN TERRAIN :

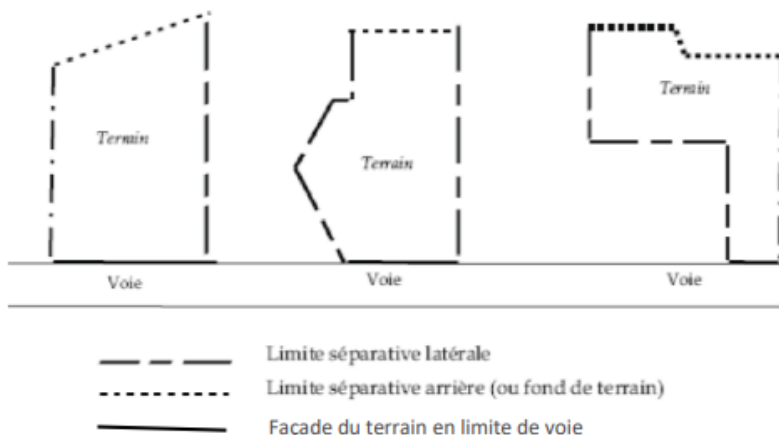
AVANT

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.



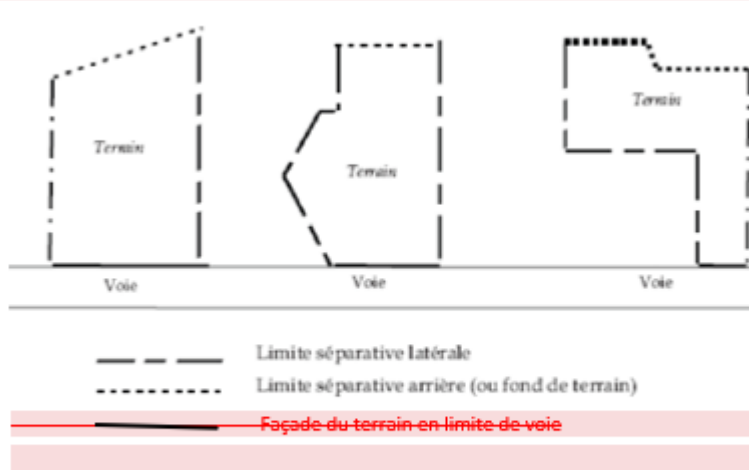
APRES

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.~~



Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- Local accessoire :

AVANT

N'existait pas

APRES

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

- VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE :

AVANT

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,

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.

APRES

Voies **ou emprise** (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.~~

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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.

3.3. - Modifications du cahier des OAP

3.3.1. Corrections concernant les identifiants

Pour assurer la cohérence avec les modifications réalisées sur le règlement graphique (cf. ci-avant), plusieurs identifiants d'OAP sont modifiés.

Extrait du cahier des OAP modifié :

BLR01 - Bellefont-la-Rauze // Lausies	BLR02 - Bellefont-la-Rauze // Centre-Bourg
BLR03 - Bellefont-la-Rauze // Saint-Michel de Cours	
BLR04 - Bellefont-la-Rauze // Cours bourg	BLR05 - Bellefont-la-Rauze // Cours
LJU01 - Les Junies // Centre-bourg	
LJU02 - Les Junies // Centre-bourg	LAM01 - Lamagdelaine // Le Chantre
LAM02 - Lamagdelaine // Savanac	LAM03 - Lamagdelaine // Centre-Bourg
LAM04 - Lamagdelaine // Centre-Bourg	LAM05 - Lamagdelaine // Centre-Bourg
LAM06 - Lamagdelaine // Centre-Bourg	
LAM07 - Lamagdelaine // Le Chantre	LMO01 - Le Montat // Centre-Bourg
LMO02 - Le Montat // Centre-Bourg	LMO04 - Le Montat // Centre-Bourg

PON01 - Pontcirq // Centre-Bourg | PON02 - Pontcirq // Tourniac

SPLF01 - Saint-Pierre-Lafeuille // Bout de la Côte Tardieux

SPLF02 - Saint-Pierre-Lafeuille // Centre-Bourg Saint-Pierre

SPLF03 - Saint-Pierre-Lafeuille // Centre-Bourg

SPLF05 - Saint-Pierre-Lafeuille // Bout de la Côte Tardieux

SPLF06 - Saint-Pierre-Lafeuille // Centre-Bourg Saint-Pierre

TRE01 - Trespoux-Rassiels // Centre-Bourg | TRE02 - Trespoux-Rassiels // Centre-Bourg

TRE03 - Trespoux-Rassiels // Entrée de ville

BLR06x - Bellefont-la-Rauze // Le Bourthoulou | LMO04x - Le Montat // Cap del Bos

LMO05x - Le Montat // La Crozette

3.3.2. Corrections concernant les libellés

Quelques OAP ont un libellé comportant une erreur, il convient donc de les corriger.

La liste des deux rectifications de libellés.

Commune	Identifiant	Ancien libellé	Nouveau libellé
ESPERE	ESP06	Planes d'Issandre	Laborie
ESPERE	ESP07	Pech du Pouzard	Planes d'Issandre
MERCUES	MER02	Ségalas	Ancienne gare

Extrait du cahier des OAP modifié :

ESP06 - Espère // Laborie



Les projets d'aménagement doivent respecter à la fois des principes spécifiques au secteur, les principes communs à toutes les OAP et les dispositions du règlement écrit (dispositions générales et dispositions de la zone 1 AU ou U selon les cas).

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.53 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

- Secteur 1 : Entre 6 et 8 logements
- Secteur 2 : Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

- 2 opérations d'aménagement d'ensemble (1 opération par secteur)

Conditions d'aménagement :

- Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Un poste de transformation électrique devra être intégré parmi les choix d'aménagement de la zone.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé
- Bâtiment à démolir à terme

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- **** Front bâti à créer

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- Voirie à aménager

ESP07 - Espère // Planes d'Issandre



Les projets d'aménagement doivent respecter à la fois des principes spécifiques au secteur, les principes communs à toutes les OAP et les dispositions du règlement écrit (dispositions générales et dispositions de la zone 1 AU ou U selon les cas).

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercilf : 0.59 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 2 et 3 logements
Secteur 2 : Entre 1 et 2 logements

Programmation des aménagements :

2 opérations d'aménagement d'ensemble (secteur 1 puis secteur 2)

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Une conduite d'assainissement collectif est présente sur le terrain et devra être prise en compte dans l'aménagement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP
Voie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Espace commun et partagé à aménager
Espaces verts à préserver ou à créer
Bosquets et boisements à préserver
Haie et espaces de transition paysagère à créer

Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer
Voie à aménager
Réseau de promenades et modes doux

MER02 - Mercuès // Ancienne gare



Les projets d'aménagement doivent respecter à la fois des principes spécifiques au secteur, les principes communs à toutes les OAP et les dispositions du règlement écrit (dispositions générales et dispositions de la zone 1 AU ou U selon les cas).

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercilf : 0.22 Ha
- // Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- // Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- // Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Une conduite d'alimentation en eau potable se situe sur la zone et devra être prise en compte dans l'aménagement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ASSOCIES

Données de contexte

Périmètre de l'OAP
Voie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Espace commun et partagé à aménager

Desserte par les voies publiques et privées

Voie à sens unique
Accès à la zone existant à aménager ou à créer
Voie à aménager
Réseau de promenades et modes doux