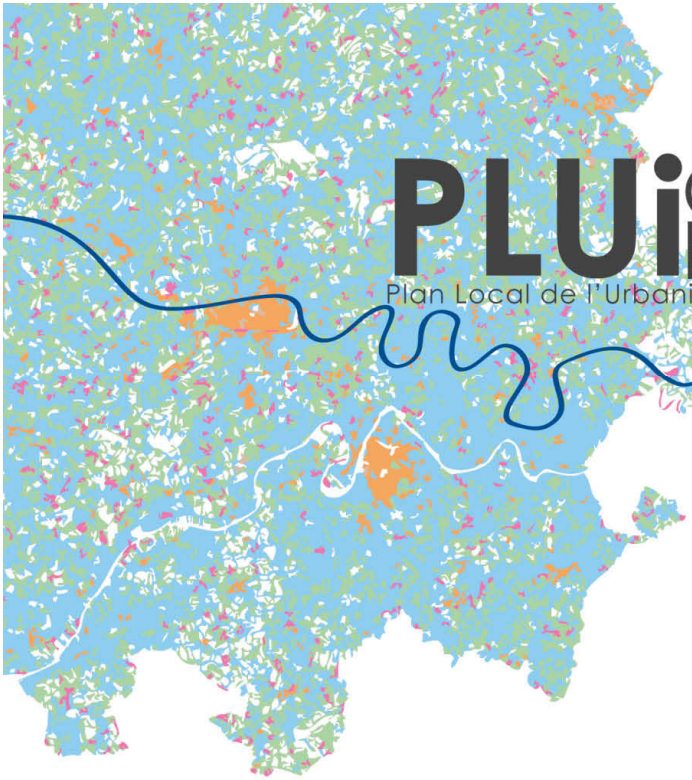


PLUi GRAND FIGEAC

Plan Local de l'Urbanisme intercommunal

RÉGLEMENT ÉCRIT

ARRETE LE 25/06/2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 25.06.2024

APPROUVE LE -

PIECE DU PLUi

4.1

Cittànova

PAGE DE GARDE **1**

PREAMBULE **5**

I. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL 6

II. LE RÈGLEMENT 8

III. COMMENT LIRE LE RÉGLEMENT ? 11

IV. DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES 13

V. ORGANISATION DU REGLEMENT 16

PARTIE I - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE **17**

I. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME 18

II. LES AUTRES LEGISLATIONS 20

III. LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU GRAND-FIGEAC 23

IV. LES SECTEURS PORTANT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 42

PARTIE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **62**

ZONE UA *63*

UA_Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions *64*

UA_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère *66*

ZONE UB *71*

UB_Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions *72*

UB_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère *74*

ZONE UC *79*

UC_Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions *80*

UC_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère *82*

ZONE UD *86*

UD_Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions *87*

UD_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère *90*

ZONE UL *94*

UL_Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions *95*

UL_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère *97*

ZONE UT *100*

UT_Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions *101*

UT_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère *103*

ZONE UP *106*

UP_Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions *107*

UP_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère *110*

ZONE UX *113*

UX_Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions *114*

UX_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère *117*

PARTIE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 121

ZONE AUh *122*

AU_Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions *123*

AU_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère *125*

ZONE AUI *129*

ZONE AUx *130*

ZONE 2AU *131*

PARTIE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 132

ZONE A *133*

A_Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions *134*

A_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère *139*

PARTIE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 142

ZONE N *143*

N_Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions *145*

N_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère *151*

PARTIE VI - ANNEXES 154

I. DEFINITIONS DES SOUS-DESTINATIONS 155

II. LEXIQUE 157

III. LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES 161

IV. LISTE DES ESSENCES VEGETALES POTENTIELLEMENT ALLERGISANTES 162

V. LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES 164

VI. LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PMR 165

VII. RECOMMANDATIONS POUR LA CONSTRUCTION SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES 166

VIII. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES DU TERRITOIRE 167

IX. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI 168

X. CONCILIER PRODUCTION D'ÉNERGIE SOLAIRE ET PRÉSERVATION DU PATRIMOINE SUR LES CAUSSES DU QUERCY (SOURCE : CAUE DU LOT) 173

XI. METHODE DE CALCUL DES BASSINS DE RÉTENTION (CAS GÉNÉRAL) 174

PREAMBULE

I. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des 92 communes de la Communauté de Communes Grand Figeac : Albiac, Anglars, Asprières, Assier, Aynac, Bagnac-sur-Célé, Balaguier-d'Olt, Béduer, Bessonies, Boussac, Brengues, Cadrieu, Cajarc, Calvignac, Cambes, Camboulit, Camburat, Capdenac, Capdenac-Gare, Carayac, Cardaillac, Causse-et-Diège, Corn, Cuzac, Durbans, Espagnac-Sainte-Eulalie, Espédaillac, Espeyroux, Faycelles, Felzins, Figeac, Flaujac-Gare, Fons, Fourmagnac, Frontenac, Gorses, Gréalou, Grèzes, Issendolus, Issepts, Labastide-du-Haut-Mont, Labathude, Lacapelle-Marival, Larnagol, Larroque-Toirac, Latronquière, Lauresses, Le Bourg, Le Bouyssou, Lentillac-Saint-Blaise, Leyme, Linac, Lissac-et-Mouret, Livernon, Lunan, Marcilhac-sur-Célé, Molières, Montbrun, Montet-et-Bouxal, Montredon, Planioles, Prendeignes, Puyjourdes, Quissac-en-Quercy, Reilhac, Reyrevignes, Rudelle, Rueyres, Sabadel-Latronquière, Saint-Bressou, Saint-Chels, Saint-Cirgues, Sainte-Colombe, Saint-Félix, Saint-Hilaire, Saint-Jean-de-Laur, Saint-Jean-Mirabel, Saint-Maurice-en-Quercy, Saint-Médard-Nicourby, Saint-Perdoux, Saint-Pierre-Toirac, Saint-Simon, Saint-Sulpice, Salvagnac-Cajarc, Sauliac-sur-Célé, Sénaillac-Latronquière, Sonac, Sonnac, Terrou, Thémines, Théminettes, Viazac.

La carte présente des secteurs de travail et non pas des secteurs réglementaires.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Figeac est le document de politique locale en matière d'urbanisme. Il comprend trois pièces opposables :

- un **règlement écrit** (ce document)
- un **règlement graphique** (le plan de zonage)
- des **orientations d'aménagement et de programmation** (aussi appelées « OAP »).

Le territoire est divisé en zones d'enjeux différents (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles). Certains secteurs font l'objet de règles spécifiques, supplémentaires aux règles de la zone dans laquelle ils se trouvent.

Le règlement écrit comprend donc des règles applicables sur des périmètres différents :

- pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Grand Figeac : des dispositions générales s'ajoutant aux règles de la zone,
- pour chaque zone : des règles d'urbanisme régissant les droits à construire et les activités,
- pour certains secteurs : des prescriptions spécifiques s'ajoutant aux règles de la zone.

II. LE RÈGLEMENT

L'article L151-8 du Code de l'Urbanisme indique que « *le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables », les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3* ». Il « *délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées* ». - Article L151-9 du Code de l'Urbanisme -

Le règlement peut :

- pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables et dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit,
2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -Article R151-30 du Code de l'Urbanisme -

- soumettre à conditions particulières :
1° Les types d'activités qu'il définit ;
2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -Article R151-33 du Code de l'Urbanisme -

- prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles. – Article R151-39 du Code de l'Urbanisme –

- prévoir des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. -Article R151-39-

Les règles prévues par l'article R151-39 du Code de l'Urbanisme peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

- prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R.151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R.151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus. -Article R151-41 du Code de l'Urbanisme -

- prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. -Article R151-41 du Code de l'Urbanisme -

- identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la

démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. -Article R151-41 du Code de l'Urbanisme -

- fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. -Article R151-42 du Code de l'Urbanisme -

- identifier les secteurs où, en application de l'article L.151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées. - Article R151-42 du Code de l'Urbanisme -

- identifier les secteurs où, en application du 3° de l'article L.151-28, les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. -Article R151-42 du Code de l'Urbanisme -

- prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion. -Article R151-42 du Code de l'Urbanisme -

- imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale. -Article R151-43 du Code de l'Urbanisme -

- imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. -Article R151-43 du Code de l'Urbanisme -

- fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. -Article R151-43 du Code de l'Urbanisme -

- délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état. -Article R151-43 du Code de l'Urbanisme -

- identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. -Article R151-43 du Code de l'Urbanisme -

- délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23. -Article R151-43 du Code de l'Urbanisme -

- imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement. -Article R151-43 du Code de l'Urbanisme -

- imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. -Article R151-43 du Code de l'Urbanisme -

- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. -Article R151-47 du Code de l'Urbanisme -

- fixer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. -Article R151-47 du Code de l'Urbanisme-

- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-

- fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-

- fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-

III. COMMENT LIRE LE RÉGLEMENT ?

J'ai un projet : comment savoir ce que je peux faire ?

_ETAPE 1 : JE ME REPORTE AU PLAN DE ZONAGE POUR LOCALISER MA PARCELLE

Ma parcelle peut être concernée par deux types d'éléments graphiques :

- **Un aplat de couleur** qui va indiquer à quelle(s) zone(s) la parcelle s'intègre (U, AU, A ou N). Le nom de la zone est indiqué sur le plan de zonage ainsi que dans la légende
- **Des motifs** qui se surajoutent à cet aplat de couleur. Cela peut être des motifs surfaciques (hachures, rayures, quadrillage), linéaires (pointillés, lignes pleines) ou ponctuelles. Ces éléments indiquent des réglementations particulières liées à la nature des milieux ou des constructions. Si votre parcelle est concernée par un motif de ce type, référez-vous à la légende pour en connaitre la nature. La réglementation associée s'ajoute à celle de la zone et est consultable dans la rubrique associée du règlement

_ETAPE 2 : JE ME RAPPORTE AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU DOCUMENTS POUR CONNAITRE LES ATTENTES EN MATIÈRE D'ASPECT ET DE PERFORMANCE DU BÂTI

Les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire.

Elles traduisent une ambition générale du territoire en matière de qualité architecturale, énergétique et environnementale du bâti. Vous y trouverez les attentes en matière de :

- Aspect extérieur du bâtiment (qualité architecturale, toiture, clôtures)
- Connexion aux réseaux

En fonction de la nature de votre projet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ou sectorielles pourront vous aider à comprendre de façon plus illustrée les intentions de la Collectivité de Grand-Figeac.

_ETAPE 3 : JE ME RAPPORTE AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE CONCERNÉE DU DOCUMENT POUR CONNAITRE LES ATTENTES EN MATIÈRE DE LA CONTRUCTION DANS LA TRAME URBAINE

Au-delà des qualités de la construction, **le territoire est divisé en zones** qui se différencient par leurs vocations et les caractéristiques de leur trame urbaine.

Les règles spécifiques à chaque zone traduisent donc les bonnes pratiques pour permettre la meilleure insertion de la nouvelle construction au sein de la trame existante. Elles concernent :

- Les usages des sols et les destinations et sous-destinations autorisées ou exclues
- Les règles d'implantation de la construction (recul par rapport à la voirie, par rapport aux limites séparatives…)
- Les règles de gabarit (hauteur de la construction, extensions autorisées…)

_ETAPE 4 : SI JE SUIS CONCERNÉ(E), JE ME RAPPORTE AUX PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES INDIQUÉES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Certains éléments (patrimoine bâti ou naturel, zones de risques…) nécessitent des réglementations spécifiques. Ils sont indiqués sur le plan de zonage et vous trouverez la

réglementation spécifique, qui s'ajoute aux réglementations de chaque zone, dans le chapitre des « prescriptions particulières ».

Concernant les secteurs spécifiques concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, nous vous invitons à consulter le document correspondant du dossier pour connaitre les attentes correspondantes.

Les **OAP** sont opposables au projet dans le cadre **d'un rapport de compatibilité** et le **règlement** impose un **rapport de conformité** de tout projet. Les travaux, constructions et aménagements doivent être compatibles avec les OAP afférentes. Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc.), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les OAP, qui modulent ponctuellement ces règles avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur. Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

IV.DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

_LES ZONES URBAINES (U) correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». **-Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-**

Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :

- **Zone UA** qui correspond aux centres anciens historiques.
  - **un sous-secteur UAa** correspondant au secteur d'extension urbaine immédiat autour du site patrimonial remarquable de Figeac
  - **un sous-secteur UAb** correspondant au noyau ancien de Capdenac-Gare.
  - **un sous-secteur UAc** correspondant aux noyaux anciens historiques des hameaux résidentiels parfois rejoints par une urbanisation récente.
- .La **zone UB** recouvre la périphérie linéaire des centre-bourgs et centre-ville sous forme principale de faubourgs linéaires.
  - **un sous-secteur UBa** correspondant au secteur d'extension urbaine sous forme de faubourg linéaire dense et continu.
  - **un sous-secteur UBb** correspondant au secteur d'extension urbaine sous forme de faubourg linéaire peu homogène et peu.
- Le **secteur UC** correspond aux extensions urbaines en majorité en ordre continu et souvent sous forme de lotissements ou d'aménagement d'ensemble, de collectifs. Les densités y sont faible.
  - **un sous-secteur UCa** correspondant aux extensions urbaines sous formes pavillonnaires et de lotissements denses.
  - **un sous-secteur UCb** correspondant aux ilots d'opération d'habitat collectif.
- Le **secteur UD** correspond aux secteurs de faible densité isolé à travers les hameaux ou encore sous forme d'extensions urbaines réalisées au coup par coup.
  - **un sous-secteur UDa** correspondant aux hameaux historiquement peu denses et dont le caractère patrimonial est particulièrement préservé.
- Le **secteur UL** correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- Le **secteur UT** correspond aux secteurs touristiques dédiés principalement aux activités touristiques dites de campings.
  - un sous-secteur **UTm** correspondant au site VVF de Cajarc permettant une mixité des usages au sein d'une activité touristique principale.
- Le **secteur UP** correspond aux domaines composés d'un ensemble patrimonial (château et dépendances).
  - **un sous-secteur UP1** correspondant au parc paysager attenant.
- Le **secteur UX** correspond aux secteurs dédiés à l'accueil d'activité économiques.
  - **un sous-secteur UXc** correspondant aux espaces économiques à dominantes commerciale.
  - **un sous-secteur UXia** correspondant aux espaces économiques à dominantes artisanales et ponctuellement industrielles.
  - **un sous-secteur UXil** correspondant aux espaces économiques à dominantes industrielles et artisanales d'envergure (industrie lourde, logistique, industrie de pointe…).
  - **un sous-secteur UXm** correspondant aux espaces économiques mixtes.

_LES ZONES A URBANISER (AU) correspondent à des « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». **-Article R151-20 du Code de l'Urbanisme-**

Les zones à urbaniser comprennent les secteurs suivants :

- Le **secteur AUh** correspond à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir principalement de l'habitat.
  - **un sous-secteur AUhm** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale d'habitat pouvant accueillir une mixité d'usages compatibles avec l'habitat.
  - **un sous-secteur AUhb** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale d'habitat dont les règles de hauteur sont différentes.
  - **un sous-secteur AUhg** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat et concerné par l'OAP sectorielle « greffe ».
- Le **secteur AUl** correspond à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir les équipements d'intérêt collectif.
- Le **secteur AUx** correspond à des espaces réservés pour l'installation de nouvelles activités économiques dans le prolongement de secteurs déjà destinés à l'accueil d'activités économiques le plus souvent.
  - **un sous-secteur AUxt** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation touristique et/ou culturelle.
  - **un sous-secteur AUxc** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale économique pouvant accueillir des activités commerciales.
  - **un sous-secteur AUxia** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale économique pouvant accueillir de l'artisanat et de l'industrie.
  - **un sous-secteur AUil** correspondant au secteur d'extension urbaine réservé à l'accueil d'industrie lourde ou de gabarit conséquent.
  - **un sous-secteur AUxm** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation économique dont les activités sont mixtes au sein de la zone.
- Le **secteur 2AU** correspond à des espaces agricoles non équipés et destinés à être urbanisés à long terme dans le cadre du développement phasé et futur du Grand Figeac.

_LES ZONES AGRICOLES (A) correspondent à des *« secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».* **– Article R151-22 du Code de l'Urbanisme-**

- La **zone A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique.
  - **un sous-secteur Ap,** recouvrant des espaces à vocation agricole, reconnus ou protégés pour leur intérêt écologique et/ou paysager

_LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N) correspondent à des *« secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ». **– Article R151-24 du Code de l'Urbanisme –**

Parmi **les zones naturelles**, on distinguera :

- **un sous-secteur Np,** recouvrant les espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique et représentant un rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du Grand Figeac
- **.un sous-secteur Na**, recouvrant les espaces naturels sensibles d'un point de vue agronomique mais aussi écologique d'un point de vue pédologique. Un usage agricole y est parfois présent.
- **un sous-secteur Nep**, accueillant des équipements publics isolés d'envergure
- **un sous-secteur Ns,** pour les secteurs d'ampleur de production énergétique issue des ressources renouvelables.
- **un sous-secteur Nt,** au site qui accueillent des activités touristiques ou culturelles.
- **un sous-secteur Nj** correspondant aux jardins partagés permettant d'accueillir les cabanes de jardin

Des communes du Grand-Figeac sont soumises à la loi dite Montagne. A ce titre des règles peuvent différer au sein du même zone au regard du statut communal.

_LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) Le règlement prévoit à titre exceptionnel des secteurs au sein de la zone Agricole ou Forestière et Naturelle où la constructibilité est autorisée de manière limitée. **Article L 151-13 du Code de l'Urbanisme –**

Il s'agit des secteurs suivants :

- un **secteur Nx**, correspondant à des activités économiques isolées (artisanales majoritairement) pour lesquelles une évolution mesurée est permise,
- un **secteur Nr**, correspondant à la restauration isolées pour lesquelles une évolution mesurée est permise,
- Un **secteur Nta,** correspondant aux sites touristiques pour lesquelles une évolution est permise et **un secteur Ntb** où seul le changement de destination vers une activité touristique est permis.
- Un **secteur Nv**, correspondant à l'accueil des gens du voyage.
- Un **secteur Nhl** correspondant aux sites d'habitat démontable isolés.
- Un **secteur Nep1** correspondant au projet spécifique du hameau de Gabaudet.

V. ORGANISATION DU REGLEMENT

Chaque zone du règlement doit :

- Respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire de l'intercommunalité ;
- Respecter le règlement qui lui est propre et qui observe l'architecture suivante :

_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, ainsi que les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

_CHAPITRE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE, QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Ce chapitre fixe :

- les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.
- les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.
- les règles relatives à la végétalisation et à l'imperméabilisation des sols.

PARTIE I - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

I. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Plusieurs articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent sur l'ensemble du territoire intercommunal malgré l'existence du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont :

_L'ARTICLE R111-2 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

_L'ARTICLE R111-4 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

_L'ARTICLE R111-25 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

_L'ARTICLE R111-26 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

_L'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

_L'ARTICLE L111-15 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme

contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

_**ARTICLE L111-23** du code de l'urbanisme :

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

II. LES AUTRES LEGISLATIONS

1. Les servitudes d'utilité publique

S'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP). L'ensemble des plans et règlement et fiches explicatives se retrouve en annexe 5.1.1 du PLUi.

La liste des servitudes concernant le territoire est annexée au présent règlement au sein de l'ANNEXE VIII.

CAS DES SECTEURS CONCERNÉS PAR DES RISQUES :

Dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques, délimités en annexe du PLUi, pour protéger les biens et les personnes contre les risques, les dispositions réglementaires particulières à chaque zone peuvent ne pas être appliquées ; c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

- **Risque inondation :**

Il est rappelé que le territoire est, en partie, concerné par quatre Plans de Prévention des Risques inondations (PPRi) où s'appliquent les dispositions du règlement de ces PPR.

- PPRi Bassin du Célé amont
- PPRi du Lot amont
- PPRi Bassin du Lot moyen-Célé aval
- PPRi Bassin Lot aval – Vert- Masse

Pour les cours d'eau non couverts par le PPRi, la cartographie informative des zones inondables (CIZI) est à consulter.

Au titre du risque inondation, certaines parties du territoires peuvent être exposées au risque ruissellement.

- **Les autres risques :**

Le Grand-Figeac est également concerné par :

- *Le risque Mouvement de Terrain :* le territoire de Grand Figeac est concerné par le risque mouvement de terrain au regard du risque retrait gonflement des argiles. Les recommandations nationales du BRGM sont disponibles en annexe du PLUi mais également en ligne : www.georisques.gouv.fr pour plus de précisions ou mises à jour.
- *Le risque Feu de forêt :* le territoire du Grand Figeac est concerné par le plan d'obligation légal de débroussaillement (OLD) et le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI).
- *Le risque Sismique :* le territoire du Grand Figeac est concerné par les zones de sismicité en risque très faible et n'entraîne pas de prescription particulière.
- *Le risque rupture de barrage :* Le territoire de Grand Figeac est concerné par le risque et détaillé via les PPi suivants :
  - PPi du barrage de Castelnau-Lassouts
  - PPi du barrage de Couesque
  - PPi de Maury
  - PPi de Montézic-l'Etang
  - PPi de Montézic-Monnes
  - PPi de Sarrans
  - Risque rupture de barrage Grand Val.

- *Le risque technologique et transport de matière dangereuse* : Ce risque concerne le territoire de Grand Figeac via :
  - Canalisations enterrées de transport de gaz
  - RD 922 et RD 87 de transport de matières dangereuses
  - Voies ferroviaires de transport de matières dangereuses
  - ICPE Ratier et une étude de la société Collins Aérospace fait également état de risque technologique potentiel.
- *Le risque radon* : Le territoire est concerné par la présence de radon. Le potentiel radon est varié selon les communes. Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations importantes en radon. L'ensemble des informations et recommandations se retrouvent sur le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire.
- *La connaissance des pollutions liées à l'exploitation des mines* :
  La présence d'anciennes exploitations minières (Camburat-Planioles et Asprières) au sujet desquelles deux études sont en cours (source ARS Lot PAC courrier du 08.07.2019 complété par un Porter à Connaissance de l'Etat en juin 2022) par l'organisme Geodéris. La sous-Préfecture est l'interlocuteur à privilégier dans l'attente des « secteurs d'information sur les sol » SIS.

CAS DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES :

Le territoire de Grand-Figeac est concerné par deux « Sites Patrimoniaux Remarquables » (SPR), l'un concerne :

- la commune de Figeac où seules les règles du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) s'appliquent. Les règles du présent règlement ne couvrent pas ce secteur.
- La commune de Cajarc concerné par Plan de Valorisation de l'architecture et du patrimoine où les règles sont compatibles avec le présent réglement et dont l'ensemble du dossier figure en annexe 05.1.4.2 du dossier de PLUi.

CAS DE L'AÉRODROME DE DURBANS :

Des régles spécifiques de hauteur et de prise en compte de la servitude d'utilité publique T5 concernent la commune de Durbans, Espédaillac et Livernon.

La consultation de l'aviation civile est obligatoire.

2. Les secteurs affectés par le bruit

Les communes de **Cambes, Camboulit, Capdenac, Cuzac, Figeac, Lissac-et-Mouret, Planioles** sont concernées par l'application des arrêtés préfectoraux n° E2012-102 du 6 Avril 2012 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, compte-tenu du passage des RD 802, et RD 840. Ces secteurs sont représentés sur le document graphique et les arrêtés correspondants sont annexés au présent PLUi.

3. Les routes classées grande circulation

Certaines communes du territoire sont concernées par un principe d'inconstructibilité le long des :

- **RD 122,**
- **RD 802,**

- **RD 840.**

Un principe d'inconstructibilité est établi sur une largeur de : 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 122 et des RD 802 et 840 : routes classées grande circulation.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans ces secteurs (article L111-6 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il existe une étude de dérogation au titre du L.111-8. En l'absence d'une telle étude, le PLUi doit faire l'objet d'une évolution pour intégrer cette étude dérogatoire.

Les communes de **Capdenac le Haut** (zone du Couquet) et **Livernon** (zone de la Coupille) sont concernées par ces dispositions.

Le Conseil Départemental est consulté pour toute autorisation d'urbanisme le long de ces voies.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes,
- aux bâtiments techniques liés à l'exploitation des systèmes de production d'énergie renouvelable.

4. Les zones de présomption de prescriptions archéologiques

Dans les secteurs identifiés sur l'annexe dédiée (PIECE 5.1 du PLUi) comme « *zones de présomption de prescriptions archéologiques* », les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et les lotissements affectant une superficie de plus de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

Le Service Régionale de l'Archéologie (SRA) est consulté pour toute demande d'urbanisme au sein de ces zones.

5. Les sites et sols pollués

La commune de Figeac est concernée et les terrains recensés sont ciblés au sein de l'arrêté préfectoral dédié : Parking Espace Jean Jaures. (Arrêté préfectoral du 18 mars 2019 N°E2019-84 portant création des secteurs information des sols dans le département du Lot et créant le N°466CIS04068-SIS "parking espace Jean Jaures (ancienne usine à gaz) sur la commune de Figeac)

III. LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU GRAND-FIGEAC

Les objectifs poursuivis :

Le Grand-Figeac poursuit des objectifs d'harmonisation des implantations et volumétries patrimoniales tout en permettant leur évolution au regard de la mutation urbaine et des enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles.

L'ensemble des secteurs concernés par le périmètre de sensibilité paysagères liés aux tronçons de Saint-Jacques de Compostelle et correspondant au périmètre de l'OAP « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4) doivent respecter dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein du document (pièce 3 du PLUi).

1. Insertion architecturale, urbaine, paysagère

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé. Les annexes et les extensions des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal. L'implantation doit être conçue en cohérence avec l'espace public, en préservant une large place à la biodiversité et au cycle de l'eau.

Les volumes sont simples, adaptés et non imposés à la parcelle (topographie notamment) et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les petits locaux techniques (containers déchets, citerne de récupération des eaux pluviales…) et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Le projet s'appuiera sur la Charte de paysage, d'urbanisme et d'architecture du Pays de Figeac – et veiller à répondre à l'objectif « Faire émerger une architecture contemporaine de qualité ». Elle figure au dossier annexe du PLUi en pièce 5.3.6 du PLUi.

_CALCUL DE LA HAUTEUR*

RÈGLES DE CALCUL DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée par rapport au sol avant exécution des fouilles et remblais. Dans tous les cas, le profil du terrain existant ne sera pas modifié.
- Dans le calcul des hauteurs, les souches de cheminées et les équipements techniques ne sont pas pris en compte.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Les secteurs concernés par un PPR font l'objet d'un calcul de la hauteur spécifique. Le pétitionnaire est invité à consulter le document graphique et le dossier Annexe en pièce 5.1. du PLUi.

_INSERTION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale sont privilégiés. Leur intégration doit tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse. Sont interdits :

- La création de buttes artificielles résultant d'affouillements ou d'exhaussement du sol en vue d'y implanter une construction,
- Les terrassements qui impactent le profil du terrain.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines…),
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,
- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations…) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Ces prescriptions peuvent ne pas s'appliquer dans le cas où le projet est soumis à des prescriptions relevant d'un Plan de Prévention des Risques qui nécessitent la réalisation de terrassements ou s'il répond à des objectifs de réduction de la vulnérabilité face aux risques.

_LES TOITURES

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte.

Les couvertures en tuiles sur de nouvelles constructions doivent chercher à reproduire l'aspect et les tonalités des toitures tuiles utilisées traditionnellement dans le Pays de Figeac. Les tuiles en usage dans la région et préconisées sont généralement des tuiles de terre cuite de teinte rouge foncé ou à dominante rouge foncé de manière à s'intégrer dans le tissu bâti environnant. Ponctuellement et pour s'harmoniser avec l'environnement immédiat, il pourra être demandé l'utilisation d'autres matériaux (type ardoise, lauze).

Les autres matériaux de couverture devront être justifiés par l'exceptionnalité de la construction. Les matériaux innovants sont possibles s'ils répondent aux objectifs d'insertion architecturale et paysagère et pour des motifs écologiques.

Les toitures-terrasses sont admises à condition qu'elles présentent un relevé d'acrotère permettant de rendre invisible le matériau de couverture.

_LES FAÇADES

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions mais aussi dans le cas d'une extension de la construction existante.

Les enduits sur maçonnerie pourront être teintés dans la masse. Afin de limiter l'impact des constructions dans le paysage, la teinte des enduits et/ou des bardages devra se rapprocher de la teinte des murs réalisés en pierre locale ou des enduits réalisés avec un sable local conservant des teintes chaudes et claires.

D'autres teintes pourront être utilisées seulement pour mettre en valeur des volumes, des retraits ou au niveau de joint creux tout en restant dans le respect du chapitre dédié III.3 du présent règlement.

Les matériaux de remplissage (briques, parpaings, etc ...) destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

_LES CLÔTURES

Les clôtures confèrent beaucoup à l'ambiance urbaine ou rurale du site. Les clôtures ne sont pas obligatoires mais elles sont largement conseillées et souhaitées en milieu urbain.

Au sein de la zone A et N et des communes dites rurales, la clôture sera simple par ses matériaux et sa forme. Elle pourra reprendre des motifs traditionnels comme les murets ou encore les piquets de bois. Au sein de la zone urbaine et les polarités, les clôtures dessinent l'alignement et participe à l'ambiance paysagère et architecturale d'un quartier. Elles accompagnent le style architectural des maisons ou du quartier et leur dessin est homogène dans les volumes et le rythme.

Les clôtures doivent être conçues de manière à ménager l'intimité au sein de la parcelle tout en maintenant le caractère ouvert des espaces, notamment au contact d'une lisière urbaine.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes, en intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres…

Composition et hauteur

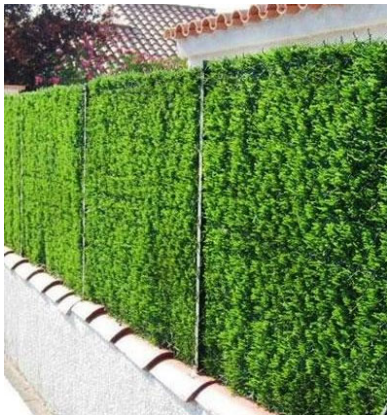
Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures et exigences techniques en lien avec la gestion du domaine du réseau ferré.

Les clôtures en type plaques lisses de béton moulé, en brande, en bâches de type « brise-vent », en végétaux artificiels, en tôle ondulée sont interdits. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.

Exemples prohibés :

PLAQUES LISSES BETON MOULE

BACHES TYPE BRISE VENT



VEGETAUX ARTIFICIELS

PLASTIQUE ET COMPOSITE

CLOTURE PLASTIQUE ET NON AJOUREE

BRANDE

TOLE ONDULEE

MUR DE CLOTURE NON ENDUIT

La hauteur est mesurée en tout point de la clôture, entre le sommet de celle-ci et le niveau du terrain naturel à l'aplomb à l'intérieur de la parcelle (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul).

Les murs existants en pierre de pays seront conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique, s'ils ne sont pas remplacés par une nouvelle construction utilisant des matériaux appareillés à l'identique. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt, des percements et ouvertures sont toutefois possibles.

La clôture sera simple par ses matériaux et sa forme et doit être ajourée. Elle pourra reprendre des motifs traditionnels comme les murets ou encore les piquets de bois.

En milieu urbain, les clôtures dessinent l'alignement et participent à l'ambiance paysagère et architecturale d'un quartier. Elles accompagnent le style architectural des maisons ou du quartier et leur dessin est homogène dans les volumes et le rythme.

Exemples à suivre :

MURET TECHNIQUE

MURET PIERRE

A l'alignement des voies et emprises publiques

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80 m surmonté d'un type de clôture non interdit, l'ensemble ne dépassant pas 1.50 m,
- d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.50 m,
- d'un autre dispositif de clôture non interdit d'une hauteur maximale de 1.50 m.

Une hauteur plus importante pourra être autorisée :

- lorsque la clôture prolonge (en continuité directe ou séparée par un passage de moins de 3 m) une clôture déjà existante et se trouve dans l'axe de celle-ci. La hauteur maximale est alors la hauteur de la clôture prolongée.
- lorsque des projets à vocation économique (industriels ou agricoles) le nécessitent.

Pour les parcelles entourées par au moins 2 voies, des modalités particulières peuvent être admises.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,…).

En limites séparatives

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 m.

Une hauteur plus importante est autorisée pour des projets à vocation économiques, industriels ou agricoles le justifient, sans pouvoir dépasser 3.00m.

Lorsque la clôture est sous forme végétale elle devra être constituée de plusieurs essences locales et/ou préconisées en annexe III, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune, barrières en bois…).

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel

La clôture devra être végétale (haies vives de plusieurs essences locales et/ou préconisées en annexe III, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune, barrières en bois…), ou constitué d'un mur en pierre ou de simples piquets de bois. La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 m.

2. Qualité environnementale

Les objectifs poursuivis à travers la règle

Le Grand-Figeac poursuit l'objectif clair à travers ces règles, de préservation de la biodiversité et un renforcement de la place de la nature en espace urbanisé, quel que soit le projet et sa situation.

Tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » VOLET 5.

_ESPACE LIBRE

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions, par les circulations et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Afin de participer à la bonne insertion des projets et d'améliorer la place du vivant dans les espaces urbanisés, les espaces libres doivent être aménagés par un traitement paysager adapté au site et aux relations avec les lieux environnants. Les espaces libres et paysagers doivent être privilégiés d'un seul tenant ou recherchant une continuité aménagée les uns avec les autres.

En outre, les espaces libres non bâtis, en dehors des terrasses, circulations strictement nécessaires ou aires de stationnement doivent être végétalisés afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales, favoriser la biodiversité et limiter les phénomènes d'îlots de chaleur.

- Dans ce cadre, les aménagements doivent tenir compte :
  - de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone et de privilégier la contiguïté avec les espaces libres voisins ;
  - de la topographie, des conditions locales (climat, sol) et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
  - de la composition végétale préexistante du terrain, dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur. Les espèces locales peu consommatrices d'eau seront privilégiées et les espèces invasives prohibées.
  - de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace libre et dans des conditions leur permettant de se développer convenablement en partie enterrée comme sur la partie aérienne.

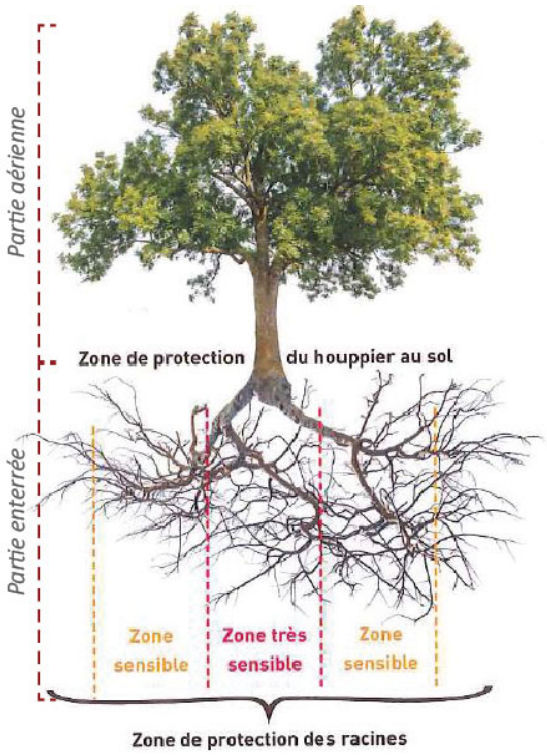
Les pièces d'eau (mares, étangs…) existant à la date d'approbation du PLUi doivent être préservées. Aucun remblai n'est autorisé à proximité immédiate ou sur l'emprise de la pièce d'eau.

La conservation des sujets arborés, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres de haut jet présent dans la parcelle ou à ses abords, est la priorité et imposé.

En cas de replantation ou plantation les haies doivent être composées de plusieurs essences, choisies préférentiellement dans la liste figurant à l'Annexe III du présent règlement.

Les espèces végétales dont la liste figure à l'Annexe IV ne sont pas recommandées.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et figurent à l'Annexe V du présent règlement.



_OUVRAGES TECHNIQUES DE GESTION DE L'EAU

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration…), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux…).

_COEFFICIENT D'INFILTRATION (CI)

Tout projet de construction nouvelle ou d'extension, situé dans une zone où s'applique un coefficient d'infiltration par surface, doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du micro-climat, elles sont appelées **surfaces éco-aménageables**.

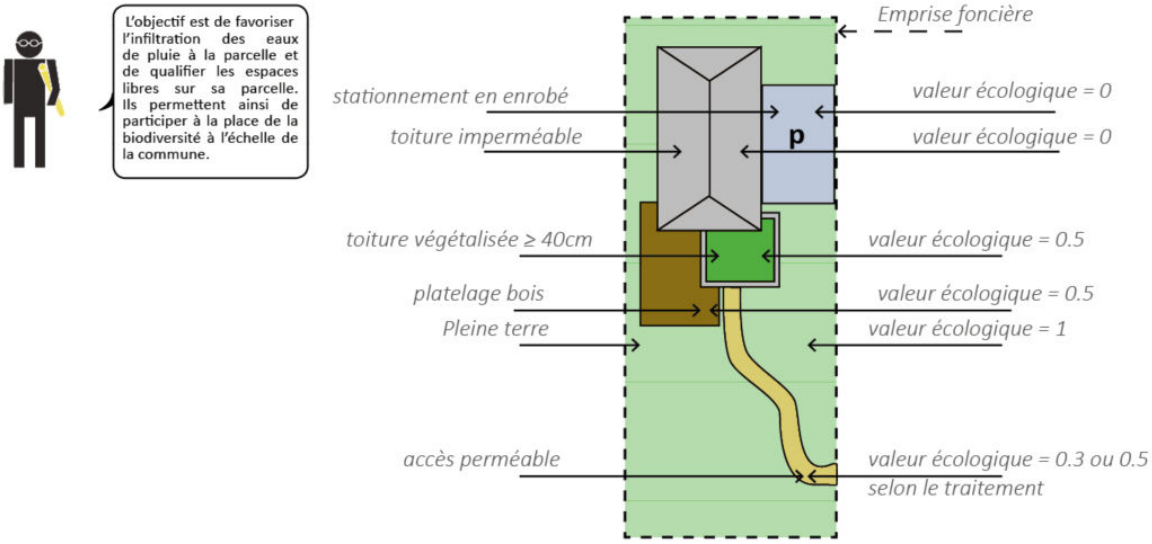
Un coefficient d'infiltration (CI)) minimal à respecter est imposé au sein des différentes zones du PLU. Le coefficient d'infiltration par surface est une proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménagées présentes sur l'assiette foncière du projet et la surface totale de l'assiette foncière :

CI = surface éco-aménagée / surface totale de l'assiette foncière

Pour le calcul des surfaces éco-aménagées, une pondération est mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est ainsi précisé :

Type de surface	*Description*	*Valeur écologique (coef)*	*Surface éco-aménageable*
Surface imperméable	*Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : les piscines, béton, bitume, dallage avec couche de mortier…)*	*x 0.0*	=
Surface semi-ouverte	*Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse…)*	*x 0.5*	=
Espace vert sur dalle *Toiture végétalisée*	*Espaces verts sur dalle ou toiture végétalisée avec une épaisseur de terre végétale < 40cm : surface semi perméable*	*x 0.3*	=
	Espaces verts sur dalle ou toiture végétalisée avec une épaisseur de terre végétale ≥ 40cm et < 70cm	*x 0.5*	=
	Espaces verts sur dalle ou toiture végétalisée avec une épaisseur de terre végétale ≥ 70cm	*x 0.7*	=
Espace vert de pleine terre	*Continuité avec la terre naturelle*	*x1*	=
Pleine terre avec un arbre planté	*Projection au sol du houppier d'un arbre protégé ou maintenu sur site*	*x1.2*	=
TOTAL (m² par type de surface x coefficient de valeur écologique)		*TOTAL*	=

Le coefficient applicable à un type d'éco-aménagement non prévu dans le tableau ci-dessus est celui auquel cet aménagement est le plus directement assimilable. En cas d'absence d'analogie possible, ou s'il dispose d'éléments techniques probants, le pétitionnaire pourra justifier du coefficient retenu à l'aide des fiches techniques produites par le fabricant.



Exemple de valeur écologique différente sur une parcelle type

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux reconstructions à l'identique ;
- aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques
- en cas de travaux sur un bâtiment protégé au titre des sites inscrits ou classés.

Dans tous les cas, les valeurs de Coefficient d'Infiltration indiquées au règlement particulier de chaque zone constituent un minimum à atteindre.

_COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

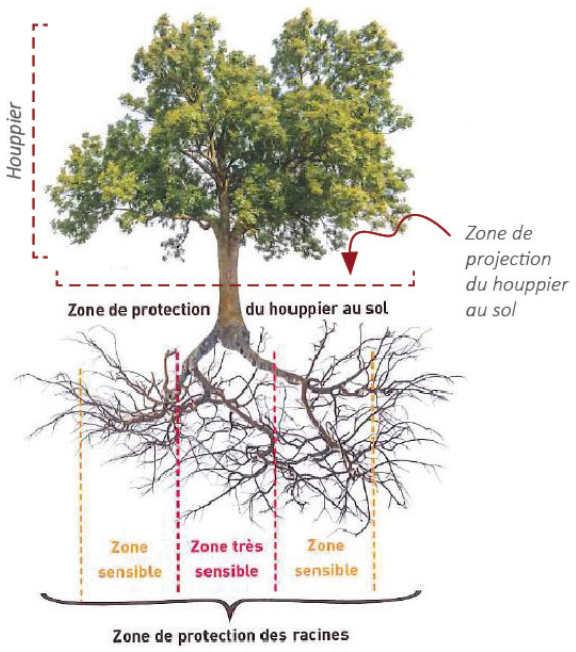
Un coefficient de pleine terre (CPT) minimal à respecter est imposé au sein des différentes zones du PLU. Le coefficient de pleine terre est la proportion d'espace libre et en terre perméable, végétalisée de préférence, sur une parcelle.

CPT = (surface de pleine terre / surface totale de l'assiette foncière)*100

_PLANTATION ET VEGETATION

Les plantations sur le domaine public doivent être préservées. A ce titre, les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- de compenser quantitativement sur le territoire communal, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les projets communaux.



La surface projetée au sol des houppiers des arbres protégés ou existant est compatibilisée comme bonus de surface éco-aménageable, à condition que le traitement au sol soit perméable.

Le schema illustre la zone considérée comme la projection au sol du houppier.

3. Equipement et réseau

Les objectifs poursuivis à travers la règle

Le Grand-Figeac vise avant tout la bonne desserte par les réseaux tant en capacité qu'en qualité, dans un enjeu de préservation des milieux, de la ressource de manière générale et la réduction des volumes d'eau ruisselés. La limitation de la consommation énergétique et favoriser la production d'énergie issue des ressources renouvelables sont les objectifs majeurs de l'écriture de la règle. L'économie issue de la perdition et la limitation de l'extension des réseaux y sont directement liées.

_LES ACCÈS

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent tenir compte des contraintes existantes sur l'espace public à la date des travaux. Ainsi, aucun accès générant la destruction d'un arbre du domaine public ou d'un élément de patrimoine n'est autorisé.

Les constructions implantées en zone U et AU ne peuvent reporter les accès en zone agricole ou naturelle sauf pour des motifs de sécurité opposés par les services publics compétents.

_LES VOIES DE CIRCULATION

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Sauf contraintes techniques justifiées, en cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite doivent être prise en compte.

Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la création de nouvelles voies en impasse est interdite sauf dans les cas suivants :

- En l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants,
- Lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

_LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet.

- Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2.50m par 5.00 m, accès non compris.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- L'ensemble des dispositions prévues dans cet article ne s'applique pas aux demandes d'extension ou de surélévation apportées aux immeubles de logements existants sans création de logement supplémentaire.
- En secteur A et N, la création de stationnements n'est admise que pour les constructions autorisées ou déjà existantes dans la zone. Les constructions implantées en zone U et AU ne peuvent reporter ces aménagements en zone agricole ou naturelle.
- Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 3 emplacements ou un objectif d'ombrage de 50% de l'aire de stationnement sous forme végétalisée ou sous forme d'ombrière et comprendre une surface perméable sur 50% de l'emprise du parc de stationnement à partir de 30 places de stationnements ou 300m² de l'aire de stationnement.

Sous-destinations	Stationnement	
	Disposition générale	Règle alternative
Logement Hébergement	1 place de stationnement par logement.	Cette règle ne s'applique pas aux logements locatifs financés à l'aide des prêts aidés par l'Etat Les Résidences Services Seniors et les EHPAD ne sont pas soumis à cette règle. Pour ces 2 catégories, au cas par cas, le pétitionnaire doit justifier du nombre d'emplacements retenus qui doit couvrir les besoins de fonctionnement de l'ensemble, en lien avec les typologies de clientèle et les prestations offertes.
Artisanat et commerce de détail Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement par tranche commencée de 100m² de surface de plancher.	Cette règle ne s'applique pas pour les commerces et services en zone UA et UB.
Hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre.	

Restauration	1 place de stationnement pour 8 m² de salle de restaurant et assimilés. Il convient de prendre en compte l'estimation qui donne le plus grand nombre de places	
Pour les autres sous-destinations	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : • de la nature de la destination et sous-destination concernée ou se rapprochant le plus de la destination réglementée ci-avant ; • du taux et du rythme de leur fréquentation ; • de leur situation géographique au regard de leur desserte et des espaces publics de stationnement existants à proximité. Et dans les cas suivants : ▪ Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place par 40m² de surface de plancher ▪ Pour les activités économiques autres que celles, citées ci-avant, 1 place par tranche de 150m² de surface de plancher créée ▪ Pour les équipements publics, 1 place par ▪ Pour les cinémas : 1 place pour 8 places assises ▪ Pour les centres de congrès et d'exposition : 1 place pour 10 places assises	

Le stationnement des cycles

Pour toutes les constructions listées ci-dessous, des places de stationnement couvertes et d'accès facile doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés. Les surfaces minimales exigées sont les suivantes :

- une surface minimale de 1,50 m² par logement pour les opérations de logements collectifs de plus de 6 logements. Dans tous les cas, l'espace créé ne pourra être inférieur à 9m².
- une surface minimale de 1,50 m² par tranche de 50m² de surface de plancher à partir de 300m² de surface de plancher pour les constructions neuves à destination d'artisanat et de commerce de détail et de bureaux. Dans tous les cas, l'espace créé ne pourra être inférieur à 9m².

Pour les autres constructions et établissements, le nombre de places à réaliser est à estimer en fonction des mêmes critères que pour le stationnement des véhicules motorisés.

_L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement doit permettre la réalisation d'un aménagement, d'un changement de destination ou bien d'une extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

_LA GESTION DES EAUX USÉES

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. Pour cela il est conseillé de prendre attache avec le SPANC du Grand-Figeac. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

_LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

GENERALITE :

De façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits, telles que la réutilisation des eaux claires, le stockage, les rejets au milieu naturel. Le demandeur doit envisager les solutions alternatives au raccordement à l'égout des eaux pluviales, avant d'en faire la demande.

LIMITATION DE DEBIT :

Le débit généré par une construction neuve ou une reconstruction, ne doit pas excéder :

- 2 l/s/ha dans le cas d'un rejet en réseau unitaire
- 10 l/s/ha dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales)

Cette limitation s'applique quelque-soit la taille de la parcelle. Ces valeurs permettent d'assurer que ces nouvelles constructions n'accroissent pas le risque d'inondation. Pour les secteurs où la capacité d'évacuation du réseau existant est faible, la limite de 10 L/s/ha peut être localement abaissée.

La méthode de calcul préconisée pour les bassins de rétention est disponible en **annexe XI** du présent règlement écrit.

<u>Cas des extensions de constructions existantes sur une parcelle</u>
Nota : par « parcelle » s'entend l'ensemble des parcelles cadastrées contiguës appartenant à un même propriétaire.
Dans le cas où l'extension motive une demande de nouveau raccordement à l'égout, la rétention à la parcelle est applicable sur la surface de terrain assainie par ce nouveau raccordement.
Dans le cas contraire, les dossiers (permis de construire, demande de raccordement neuf ou à modifier, …) communiqués au service d'assainissement seront traités au cas par cas, avec la règle générale suivante :

- Si l'extension génère une augmentation majeure de la surface imperméabilisée de la parcelle (c'est-à-dire doublement du coefficient d'imperméabilisation) la rétention est calculée sur l'ensemble de la parcelle.
- Si l'extension génère une augmentation mineure de la surface imperméabilisée (progression du coefficient d'imperméabilisation inférieure au doublement), la rétention peut être calculée seulement sur la fraction de la parcelle concernée par l'extension.

Eaux excédentaires - trop-plein

Il appartient au demandeur de prévoir la gestion de l'écoulement des eaux excédentaires.
Le système de rétention doit être conçu pour supporter une pluie de période de retour supérieure à 10 ans. En conséquence, un dispositif de trop-plein vers des exutoires autorisés (zones d'expansions…) ou, à défaut, vers l'égout (sur autorisation du service d'assainissement) doit être prévu.
Pour cette raison, le dimensionnement de la canalisation de raccordement à l'égout correspondante est calculé sur un débit rejeté non régulé.

Permis de construire et situation antérieure de la parcelle

Les ratios en l/s/ha sont applicables quelle que soit la situation d'imperméabilisation de la parcelle avant sa construction ou reconstruction.
Les ratios en l/s/ha sont applicables quelle que soit la situation d'imperméabilisation de la parcelle avant sa construction ou reconstruction.
S'agissant d'une obligation d'ordre public prévue par la loi et par le règlement du service d'assainissement, ils sont applicables lors du raccordement au réseau d'assainissement même s'ils n'ont pas été mentionnés explicitement dans le permis de construire.

Aménagement :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe), lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'aménagement prévu d'un secteur ne doit pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur doit prévoir à ses frais les aménagements spécifiques sur son tènement foncier. En cas de débordement des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces libres, voie de circulation, zone de stationnement, aire de jeux ...)

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées. Les installations pour la réutilisation doivent être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 (version consolidée au 17 octobre 2018).

Le rejet d'eaux en dehors de la parcelle doit être fait qu'en dernier recours et après accord du gestionnaire de l'exutoire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eau pluvial n'est pas autorisé.

Les eaux de drainage issues de la construction doivent être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Les procédés techniques :

Le demandeur dispose de la liberté de choix des procédés techniques de rétention et de régulation, à condition qu'ils soient efficaces et contrôlables. Toutefois, le demandeur doit démontrer dans son dossier de demande de raccordement que la solution proposée répond à la contrainte de débit de rejet (dimensionnement, règles de l'art, capacité d'infiltration …), décrire le mode d'entretien de l'ouvrage et les possibilités de visite et de contrôle.

A titre indicatif, nous citons ci-après une liste non exhaustive des procédés techniques envisageables :

- Ouvrages de rétention ou d'infiltration : puits ou bassin d'infiltration, tranchées drainantes, bassin de rétention enterré (béton, tubes, canalisations surdimensionnées …) ou à l'air libre, noues, structures alvéolaires, stockage en toiture ou terrasses, etc.
- Equipements de régulation : vannes calibrées à flotteurs, vortex, sections rétrécies ou ajutages, pompes, etc.

Concernant les régulateurs de débit, compte tenu des dispositifs existant sur le marché, une tolérance sera admise sur la précision de ce régulateur pour les débits de fuite inférieurs à 5 l/s.
Les contraintes techniques sont récapitulées dans le nouveau fascicule 70 du CCTG (titre II) publié en novembre 2003, et le guide « la ville et son assainissement » du CERTU publié en juin 2003.

Entretien des installations de rétention ou des équipements annexes de dépollution

Cet entretien relève de la responsabilité du propriétaire du fonds raccordé, qui, par ses propres moyens ou par délégation, conduit les opérations de vérification ou d'entretien requis par les équipements.
Dans tous les cas, la tenue à jour d'un carnet d'entretien est vivement préconisée, pour faciliter les contrôles du service d'assainissement (voir infra)

Equipements annexes de dépollution (séparateurs à hydrocarbures-dessableurs-débourbeurs)

Ces équipements répondent aux exigences du règlement du service d'assainissement, et sont parfois obligatoirement associés à certains procédés de rétention.
Ils devront satisfaire aux deux exigences suivantes :

1) Ces équipements doivent être situés en amont de la rétention lorsque le dispositif n'est pas visitable. Dans ce cas, et sauf prescription particulière du fournisseur, ils doivent être dimensionnés pour traiter les eaux de ruissellement d'une pluie de période de retour 6 mois, les eaux excédentaires devant être by-passées,
2) Leur position est possible en aval de la rétention lorsque les ouvrages sont visitables et aérés ; ils sont alors dimensionnés sur le débit de fuite rejeté au réseau.

Nature des contrôles

1. Contrôle des données fournies par le demandeur avant réalisation : le demandeur soumet à la validation du service d'assainissement, dans le cadre de sa demande de raccordement, un dossier comprenant :

- Un plan au 1/200 faisant apparaître les différentes surfaces, les réseaux intérieurs, les exutoires d'eaux de ruissellement et les dispositifs de rétention,
- Une note de calcul du coefficient de ruissellement et du volume de rétention,
- Une description du fonctionnement des dispositifs de rétention et en particulier du régulateur, du trop-plein et le cas échéant, des équipements de dépollution.

2. Contrôle de l'ouvrage achevé : lors de l'enquête de conformité des réseaux et installations sanitaires intérieures de la construction, le service d'assainissement contrôle notamment : le volume de la rétention, la nature du régulateur, l'existence du trop-plein ou dispositif équivalent, l'existence de dispositions pour l'entretien des ouvrages et des équipements annexes s'ils ont été prescrits. Le demandeur doit alors fournir un plan de récolement de son installation.

3. Contrôles ultérieurs : le service d'assainissement pratique périodiquement des visites de contrôle des ouvrages de rétention afin de vérifier leur état et leur entretien. Le propriétaire tient à disposition le carnet d'entretien, et, complémentairement ou à défaut, les justificatifs d'entretien.

Cas des aménagements d'ensemble (ZAC)

- Les aménagements d'ensemble doivent faire l'objet d'un traitement global sur l'ensemble du périmètre aménagé y compris les surfaces de voiries.

- Le service instructeur peut définir avec l'aménageur un programme global d'équipement en ouvrages de rétention d'eaux pluviales. Les autorisations individuelles de raccordement seront alors délivrées au vu de leur conformité au dit programme

Dispositions communes aux eaux usées et pluviales :

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux de terrasse).

_LA GESTION DES DÉCHETS

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

_ECLAIRAGE :

L'éclairage public et les opérations d'aménagements d'ensemble devront répondre aux exigences suivantes :

- une orientation de la lumière vers le sol,
- une température de couleur des lampes inférieure à 2400K pour les implantations à moins de 50m des zones A et N et à l'intérieur de ces zones.

Des zones peuvent être réfléchies sans éclairage et sont vivement encouragées.

Des modèles spécifiques pourront être imposés pour être en cohérence avec le mobilier urbain présent ou à venir.

Une vigilance particulière au sein des opérations d'aménagement d'ensemble et toute nouvelle construction ou induisant la création de lumière est demandée. Des orientations d'aménagement spécifique à la trame noire sont précisées et à prendre en compte au sein de l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » VOLET 5.

_LES INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans les zones U et AU, les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

4. Performance énergétique et environnementale

Les objectifs poursuivis à travers la règle

A travers ces règles, l'objectif recherché est d'abord l'économie de consommation de toute forme d'énergie produite. Il s'agit également de favoriser le recours à la production d'énergie issue des ressources renouvelables et disponible localement.

_LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

_LES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE ET DE RÉCUPÉRATION D'EAU

Les dispositifs, matériaux ou procédés utiles à la production ou à la gestion d'énergie comme :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- les brise-soleils,
- et tout autre équipement technique,

doivent être implantés de manière à assurer une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Ces installations doivent être implantées de manière à limiter leur perception et leur nuisance potentielle (tant visuelle que sonore).

Les pompes à chaleur et les unités extérieures de climatisation devront être dissimulées (exemple : dans des caissons) pour ne pas être visibles depuis le domaine public, et implantées de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

Les récupérateurs d'eau doivent observer le même principe d'implantation (en arrière de la construction principale en priorité et dissimuler de l'espace public en second temps).

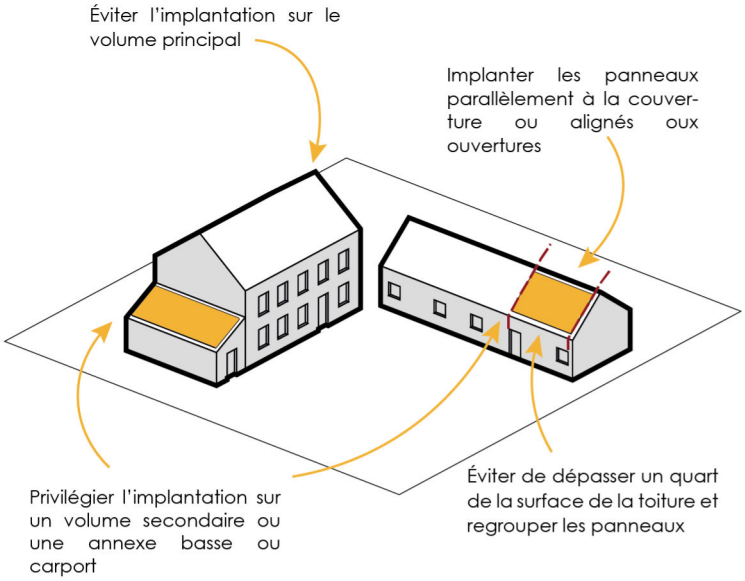
Le coloris et le volume des dispositifs restent discrets et ne contrastent pas avec les teintes et volumes à proximité immédiate.

Performances énergétiques :

- Toute construction neuve supérieure à 500 m² d'emprise au sol, pour les destinations suivantes : commerces, locaux industriels et artisanaux, entrepôts et parcs de stationnement, doit comporter un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 40 % au moins des surfaces de toiture des bâtiments à horizon 2026 et 50% à partir de 2027 et des ombrières surplombant les aires de stationnement créées.
- Toute construction neuve supérieure à 1000 m² d'emprise au sol, pour les bureaux doit comporter un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 30 % au moins des surfaces de toiture des bâtiments et des ombrières surplombant les aires de stationnement créées.

L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture doivent privilégier une implantation peu perceptible, voire imperceptible des espaces publics principaux (places, rues commerçantes, parvis, etc). Comme le détaille la plaquette du CAUE mise en annexe (ANNEXE X), il s'agit :

- D'éviter d'installer des panneaux sur le volume principal et de privilégier un volume secondaire moins visible,
- De conserver une proportion cohérente équivalent à un quart de la toiture en regroupant les installations en un seul ensemble ou réaliser une couverture totale avec des panneaux solaires
- De veiller au parallélisme et à l'alignement des plans et des lignes de composition du toit. De soigner l'intégration des câbles, onduleurs, raccordements…
- De privilégier les toitures à un ou deux pans. Proscrire l'installation sur les toitures à quatre pans, dont la forme interdit une insertion architecturale de qualité.



Il est demandé de se référer à l'annexe IX davantage détaillée pour l'intégration des panneaux photovoltaïques en toiture.

IV. LES SECTEURS PORTANT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les objectifs poursuivis à travers la règle

Le Grand-Figeac poursuit à travers ces prescriptions des objectifs de préservation de la diversité patrimoniale et de préservation de l'ambiance urbaine lotoise et aveyronnaise. Ces objectifs recouvrent ceux de la préservation de l'identité de ses paysages et une place de la biodiversité fonctionnelle sous toutes ses formes.

1. Les dispositions relatives à la préservation des continuités écologiques

Les préconisations et recommandations environnementale figurant dans l'OAP thématique « trame verte et bleue » doivent être respectées dans un rapport de compatibilité et sont complémentaires au présent règlement. Les objectifs de connectivité des sous-trames et le respect du potentiel écologique des sites sont particulièrement attendus.

_LES ESPACES CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES :

Dans ces espaces, tout travaux, aménagements et constructions conduisant à une modification de l'espace et usage général du site et de nature à altérer ses caractéristiques vivantes et son potentiel écologique est interdit.

L'implantation d'installation(s) de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ou solaire y est proscrite.

Toute construction nouvelle est interdite. Seule l'extension et annexes des constructions existantes et dans la limite de 40m² d'emprise au sol sont autorisées. L'imperméabilisation est limitée à l'emprise bâtie autorisée dans la zone. Au sein de ces espaces les nouveaux travaux de terrassement, d'affouillement, exhaussement, de busage et de drainage sont interdits sauf s'ils s'avéraient nécessaires au maintien des continuités écologiques.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

_LES ESPACES BOISES CLASSÉS (EBC) :

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

_LES ARBRES, HAIES ET AUTRES ALIGNEMENTS D'ARBRES À CONSERVER

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique doivent être conservées. **- Article L 151-23 du Code de l'Urbanisme –**

Le défrichement d'une haie bocagère ou l'arrachage d'un arbre isolé, repérés sur le règlement graphique sont interdits. La suppression accidentelle ou intentionnelle d'un

arbre protégé entraîne l'obligation de replanter un arbre d'essence comparable en termes de houppier et de port.

Des exceptions au défrichement et arrachage peuvent être admises pour des motifs :

- sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),
- relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),
- techniques (passage de réseaux, de voirie, etc…) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

En cas de défrichement d'une portion de haie, un linéaire de même essence et d'une longueur égale doit être replanté en prolongement de la haie altérée ou à proximité immédiate. Les nouvelles plantations résultant de l'application de cette règle doivent permettre de restaurer la continuité écologique altérée.

Pour les haies et alignement d'arbres, toute demande d'implantation de toute construction à moins de 5m de ces plantations doit être dûment motivée. Un aménagement est toléré pour la création d'un accès à la parcelle dans une limite de 5m de linéaire ; cette demande doit également être dûment motivée (notamment sur l'incapacité de réaliser un accès à un autre endroit). En cas d'arrachage, une haie doit être replantée dans les mêmes proportions (linéaire ou surface supérieurs ou équivalents) et dans les mêmes qualités écologiques (variétés et origines des essences) que celle détruite.

Dans tous les cas, l'implantation ou l'extension de la construction doit toujours être déterminée pour répondre à la mise en valeur ou à l'absence d'impact envers les arbres, les haies et alignement d'arbre à préserver. La notion d'absence d'impact concerne également le système racinaire de l'arbre (voir schéma page 28).

En cas de nouvelle plantation, se référer en ANNEXE III du présent règlement, établissant la liste préférentielle des essences végétales à utiliser.

_LES BOISEMENTS À PRÉSERVER

Les travaux autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement repéré au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. **- Article L 151-23 du Code de l'Urbanisme –**

Les constructions, installations et aménagements sont autorisés dans la mesure où ils n'altèrent que de manière mineure la superficie et le rôle écologique du boisement. Ces altérations seront compensées par des plantations en continuité du massif protégé, sur une surface équivalente à l'emprise déboisée.

Une destruction complète du boisement est interdite, le boisement doit être conservé sur au moins 30% de sa surface.

Cette disposition ne concerne pas les abattages pour des raisons de sécurité (exposition d'un bien ou d'une personne en cas d'une possible chute de branche…)

L'implantation ou l'extension de la construction doit toujours être déterminée pour répondre à la mise en valeur ou à l'absence d'impact envers les boisements à préserver. La notion d'absence d'impact concerne également le système racinaire de l'arbre.

En cas de nouvelle plantation, se référer en ANNEXE III du présent règlement, établissant la liste préférentielle des essences végétales à utiliser.

_LES COURS D'EAU

RÈGLES GENERALES

Le long du Lot et du Célé, une marge de recul de 20 mètres de part et d'autre des berges est établie seules les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien ont l'autorisation de déroger à la règle.

Dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières, une marge de recul de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. Seuls les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à leur entretien sont autorisés. Les piscines ne font pas partie de ces autorisations.

Dans les zones Urbaines à vocations principales résidentielles, une marge de recul de 6 m de part et d'autre des berges des cours d'eau est établie.

Au sein de ces marges de recul :

- Toute construction et imperméabilisation nouvelle sont interdites
- Sont interdits les travaux de terrassement, d'affouillements, d'exhaussement, de busage et de drainage.

Dans les zones Urbaines à vocations principales économiques, les constructions et aménagements (stockage compris) devront respecter un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et devront rester principalement végétalisées et en pleine terre.

RÈGLES ALTERNATIVES

Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- les quais et berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé,
- les constructions et aménagement nécessitant la proximité de l'eau (exemple : moulin),
- les équipements et aménagements publics valorisant la préservation et l'amélioration des continuités écologiques.

_LES ZONES HUMIDES

Les zones humides figurant aux documents graphiques sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage, concernés par des zones humides, faisant l'objet d'une prescription particulière :

- Toutes constructions, extensions des constructions existantes ou aménagement seront interdites à l'exception des installations et ouvrages strictement nécessaires :
  - A la défense nationale ou à la sécurité civile ;
  - A la salubrité (eaux usées et publiques), les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, uniquement lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les aménagements légers suivants sont autorisés à condition que leur localisation et leur aspect ne porte pas atteinte à la préservation des milieux et que le retour à l'état initial soit possible, les aménagements légers sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires :

- A la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux humides, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
- A la conservation ou à la protection de ces milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En cas de projets impactant une zone humide identifiée au règlement graphique, il devra être respecté les dispositions fixées aux L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement concernant les projets d'une surface supérieure à 1 000 m² et les dispositions fixées par le SAGE du Célé.

Les projets devront notamment respecter les dispositions précédentes et suivantes :

- La délimitation de la zone humide sera définie sur la base du repérage fait au PLUi ou éventuellement actualisée sur la base d'une étude respectant la méthodologie définie par la législation en vigueur et notamment les dispositions de la loi sur l'eau. Cette étude précisera les caractéristiques, les fonctionnalités et l'intérêt environnemental de cette zone (fonction hydraulique, écologique, biodiversité, …).
- les maîtres d'ouvrage de projets impactant ces zones humides cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter leur dégradation. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

  - équivalente sur le plan fonctionnel ;
  - équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
  - dans le bassin versant de la masse d'eau.

  En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

2. Les dispositions relatives aux déplacements

_LES CHEMINS À CONSERVER, À MODIFIER OU À CRÉER

Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à la préservation des chemins identifiés sur le document graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale comme les murets, haies et les talus) pourront être interdites.

Les tronçons protégés du Chemin de Compostelle sur les portions :

- Tronçon 3 : Chemin du Puy, de Montredon à Figeac (868-074)
- Tronçon 4 : Chemin du Puy, de Faycelles à Cajarc (868-075)

Sont concernés par cette préservation et par l'OAP thématique « Chemin de Compostelle » qui englobe la zone de sensibilité paysagère. Un rapport de compatibilité doit être respecté.

3. Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager et à leur évolution

_LES SECTEURS URBAINS OU LES ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES

Les objectifs poursuivis à travers la règle

Il s'agit de protéger les caractéristiques qui fondent une identité et une cohérence d'ensemble et génère une ambiance spécifique à l'ensemble urbain, sans ignorer ou privilégier l'une des étapes historiques qui a constitué cet ensemble. Toutefois, certains éléments au sein de l'ensemble peuvent être repérés à titre individuel et feront référence à la règle du bâti isolé pour laquelle il est recensé.

Sauf dispositions graphiques contradictoires, la construction ou reconstruction d'un bâtiment figurant au sein du secteurs urbains à préserver doit se conformer à la morphologie dominante des constructions environnantes.

Les constructions nouvelles

Les préconisations et recommandations architecturales figurant dans l'OAP sectorielle « Greffe » doivent inspirer le projet et restent complémentaires au présent règlement. Le respect des identités paysagères et de l'ambiance urbaine sont particulièrement attendues.

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes ne doivent pas compromettre l'organisation urbaine spécifique, la volumétrie générale du bâti et le paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.

L'implantation et l'architecture des constructions doivent privilégier les effets de continuité des points de vue des gabarits, des séquences urbaines, des rythmes horizontaux et verticaux. Elles doivent permettre la matérialisation du parcellaire d'origine et d'un fractionnement futur éventuel.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques :

- De l'entité paysagère de référence (Atlas des paysages) et des ensembles bâtis repérés :
  - Relief,
  - Rythmes verticaux,
  - Volumétrie,
  - Largeurs des parcelles en façade sur voie
  - Éléments architecturaux
- Des façades existantes
  - Rythmes,

- Échelles
- Continuité
- Ornementation
- Matériaux
- Teintes
- Couleurs

- Des couvertures
  - Toitures,
  - Terrasses,
  - Retrait

L'objectif recherché est l'inscription des nouvelles constructions dans la trame urbaine existante par la cohérence générale, l'harmonie et la continuité des volumes. L'architecture d'expression contemporaine est alors admise, voire encouragée, à condition de respecter l'homogénéité urbaine générale. Le mimétisme architectural ou l'inspiration des caractéristiques d'un ensemble bâti homogène et des modes de faire, peuvent également répondre à la nécessité d'harmonie.

Le SPR de Figeac : Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur de Figeac

Le PSMV assure la sauvegarde et la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables. Sur le périmètre qu'il couvre, le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Figeac, approuvé le 03 décembre 1999, tient lieu de plan local d'urbanisme.

Le SPR de Cajarc : Plan de Valorisation de l'architecture et du patrimoine :

L'ensemble du dossier de SPR et ses règles associées, se trouvent en annexe du PLUi au dossier dédié au Servitudes d'Utilité Publique 5.1.4. Au sein de son périmètre et quelle que soit la zone, il impose le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation préalable pour les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis ou des immeubles non bâtis.

La commune de Cajarc est concernée par trois zones : 1 ; 2 ; 3.

ZONE 1 : la signature urbaine de la ville et du hameau de Gaillac

L'objectif général **consiste à préserver l'unité et la qualité urbaine et l'unité et la valeur architecturale tout en s'inscrivant dans un projet de développement durable.**

Généralités : tout projet doit conserver au maximum le bâti existant et les éléments d'origine de qualité. Tout projet peut faire l'objet d'adaptation mineures dans la mesure où l'esprit du règlement est préservé. Les projets situés en dehors du strict centre-bourg médiéval et tour de ville peuvent faire l'objet d'adaptations mineures vis-à-vis de la règle, notamment pour les structures de toiture.

Tous les édifices portés comme « remarquables », les travaux visent à conserver, restaurer, mettre en valeur et éventuellement à restituer leurs dispositions architecturales d'origine. Des transformations peuvent être autorisées si elles ne portent pas atteinte à son caractère, voire si elles améliorent l'aspect et la valeur d'usage.

Pour les constructions ou éléments de constructions en contradiction avec les enjeux de mise en valeur patrimoniale de la zone, leur démolition peut être imposée à l'occasion du projet.

La hauteur de la construction à destination d'habitation mesurée à l'égout du toit ne peut excéder R+2+C au sein de la zone 1, à l'exception du secteur de Gaillac où la hauteur ne peut excéder R+1+C.

ZONE 2 : Partie de la commune issue d'une urbanisation récente, pour l'essentiel de la seconde moitié du XXe siècle

L'objectif principal **de la zone est de poursuivre le développement urbain autour des centralités, de préserver leur caractère naturel des secteurs situés en dehors des centralités, de rechercher une unité architecturale en se référant à l'architecture locale traditionnelle, de rechercher une continuité dans le choix des matériaux de couverture et de valoriser les espaces publics. L'objectif est également d'inscrire les travaux dans un projet de développement durable par la limitation des pertes d'énergie et par l'exploitation des énergies renouvelables dans une intégration soignée.**

Généralité : tout projet doit s'inscrire dans le paysage urbain et participer à la qualité urbaine et à la cohérence architecturale du lieu. Tout projet doit conserver au maximum le bâti existant de qualité et les éléments d'origine de qualité et doit s'inscrire dans un projet de développement durable.

Les annexes, les constructions publiques et ouvrages techniques d'intérêt public peuvent faire l'objet d'adaptation.

La hauteur de la construction à destination d'habitation mesurée à l'égout du toit ne peut excéder R+1+C.

ZONE 3 : l'ensemble des espaces agricoles et naturelles de la commune

L'objectif recherché **est de préserver au maximum les espaces naturels de constructions nouvelles, de restaurer le patrimoine bâti vernaculaire, de construire de manière extrêmement mesurée soit en mimétisme avec le paysage, soit dans la continuité culturelle du bâti traditionnel, en recherchant la plus grande proximité avec le bâti existant.**

Généralité : pour tout bâtiment antérieur au XXème siècle et présentant un intérêt architectural, la règle est de réparer ou de le restaurer suivant les dispositions constructives et architecturales d'origine. Un apport contemporain notamment dans le cadre d'extension mesurée, peut être envisagé à condition d'accompagnement architectural rapproché.

La hauteur de la construction à destination d'habitation mesurée à l'égout du toit ne peut excéder R+1+C.

Les noyaux anciens : villages médiévaux, villages fortifiés, bastides, hameaux ruraux

Les préconisations et recommandations architecturales figurant dans l'OAP thématique (VOLET 2) doivent être respectées dans un rapport de compatibilité et sont complémentaires au présent règlement. Le respect des identités paysagères et de l'ambiance urbaine sont particulièrement attendues.

Les noyaux anciens témoignent d'une origine d'organisation urbaine basée sur des principes de bon sens et de relation au contexte très fort. Ce principe global doit être préservé et rester lisible dans l'ensemble urbain identifié au sein du secteur pour toute nouvelle construction.

Les nouvelles opérations notamment identifiées via l'OAP dite « greffe » doivent respecter pleinement dans un rapport de compatibilité l'ensemble du processus d'insertion et de respect du contexte dans lequel il s'insère.

Tout projet s'inscrivant dans un noyau ancien doit être conforme à la morphologie dominante des façades des constructions constituant ledit ensemble en termes de rythmes, de hauteur et de modénature*. La silhouette de l'ensemble bâti doit être préservée, ainsi la perception éloignée doit être respectée également.

Les constructions nouvelles doivent respecter l'alignement des constructions existantes dans la zone identifiée.

Le traitement des limites entre espaces publics et espaces privés bâtis ou non doit participer à la préservation de l'ambiance du paysage urbain en respectant dans les couleurs, hauteur, matériaux, ouverture, agencement, des limites urbaines traditionnelles de l'entité. En cas de réalisation d'une clôture, celle-ci doit rester simple (géométrie, forme et matériaux), respecter les dispositifs d'origine.

Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur patrimoniale du bâtiment ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou pour des motifs d'intérêt public.

Les faubourgs anciens :

Les premières extensions des villes et des bourgs, en général à partir du milieu du 19e siècle, constituent des faubourgs homogènes de maisons ou d'immeubles de rapport, dans un tissu serré, en alignement avec la voirie, pouvant ménager des petits espaces libres à l'avant du bâtiment, et développant des jardins d'agrément à l'arrière.

Source : Service patrimoine du Grand-Figeac

Le rythme et l'alignement des clôtures et des bâtiments, y compris le jardinet à l'avant, doivent prévaloir y compris en cas d'évolution du bâtiment.

Source : Service patrimoine du Grand-Figeac

Les clôtures doivent s'accorder dans toute la rue pour proposer une homogénéité tant dans leur forme que dans leurs coloris (l'homogénéité est recherchée sans aller jusqu'à la stricte duplication). Elles sont généralement constituées d'un muret bâti (pierres ou moellons enduits) surmonté d'un barreaudage droit en fer plein ou en fonte. Des plaques de métal peuvent être disposées à l'arrière des barreaux (du côté de l'espace privé) afin de permettre une clôture plus fermée. Une haie végétale peut doubler cette clôture.

Ces immeubles ou maisons sont généralement bâtis en pierres de taille ou en moellons enduits. La teinte de la pierre de taille bien assisée ou de l'enduit du ton de la pierre est alors à privilégier. Les menuiseries et les volets pourront apporter de la couleur.

Outre son matériau de qualité, l'intérêt des façades de ces bâtiments repose sur l'ordonnancement et les proportions classiques des ouvertures qui doivent être maintenus y compris dans le cas de transformation ou d'adaptation. Les motifs décoratifs récurrents tels que les bandeaux, les encadrements des ouvertures (chambranle, pilastre, entablement, fronton, etc.), les chaînes d'angles, les génoises doivent être maintenus, restaurés et mis en valeur, notamment par la restauration des enduits.

Les quartiers de villas et le bâti isolé de l'entre-deux-guerres :

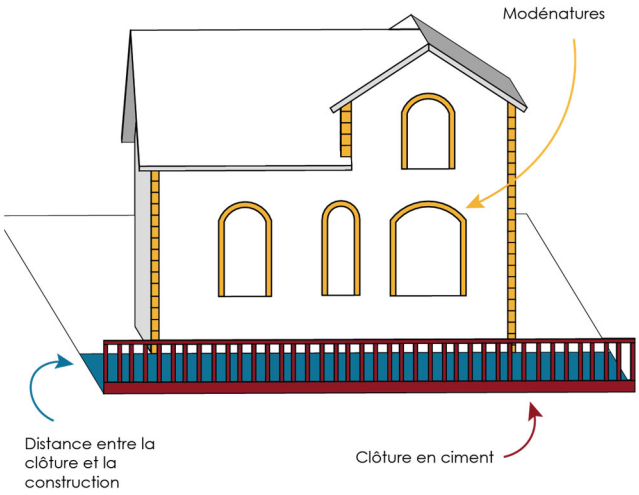
Avec le développement industriel et économique des campagnes, de nouveaux modes d'habiter sont imaginés en dehors des centres-villes ou des centres-bourgs. Le modèle de l'habitat pavillonnaire avec ses nouvelles formes s'installe donc au-delà des faubourgs, dans des lotissements organisés par des propriétaires privés et les communes. L'achat des maisons sur catalogue diffusés par les architectes et favorisés par l'obtention des premières aides financières de la loi Loucheur (1928) forme aujourd'hui des ensembles cohérents par leur urbanisme et leur architecture. Les maisons reflètent les débuts de l'idéal pavillonnaire avec des petits jardins et une architecture soignée, largement décorée et à la structure constructive qualitative, généralement en pierre, enduite ou non.

Deux ensembles urbains sont très représentatifs de ce type de bâti patrimonial édifiés entre 1910 et 1945 : le quartier à l'Ouest du centre-ville de Figeac et tout le centre-ville de Capdenac-Gare, en dehors des artères de faubourgs de la fin du 19e siècle. Ponctuellement, des maisons peuvent aussi être insérées dans les faubourgs ou de manière très isolées en bord de village ou de hameau.

Illustration du développement urbain de Figeac Source : Service patrimoine du Grand-Figeac

Les toitures sont généralement couvertes en tuiles mécaniques type Marseille, en provenance de l'ancienne tuilerie de Puyblanc (Cambes). Ponctuellement des tuiles écaille avec des nervure à la manière de feuille sont encore en place. Ces tuiles sont à conserver au maximum surtout les tuiles décoratives come les tuiles faîtières ou arêtières ou encore les épis de faîtage qui peuvent être remise en place. Le changement doit privilégier un modèle à l'identique type Marseille petit moule et la réutilisation des éléments décoratifs. La mise en œuvre des rives à planche de rive colorée ou blanche doit être maintenue. Les avant-toits à lambris sont à maintenir avec une finition peinte, colorée ou blanche.

Les façades de ces maisons mettent en avant un appareillage de moellons à joints épais (joints creux ou rubané) avec encadrements de briques (elles peuvent être vernissées en vert ou bleu) pour les ouvertures ou offrent des enduits aux couleurs claires ou intenses et très lumineuses. L'usage du bois sera incontournable, tout autre matériau pour les ouvertures sera interdit (type PVC).



Source : Service patrimoine du Grand-Figeac

Source : Service patrimoine du Grand-Figeac

Les détails nombreux et riches de ces façades s'inspirent pour beaucoup des motifs Art déco : inclusions de décors de céramiques ou de motifs créés avec des briquettes dans la maçonnerie, corbeaux sculptés des charpentes, ornementation des menuiseries des portes (les portes d'entrée offrent généralement des décors sculptés), dessins formés par les découpages des carreaux des fenêtres. Les ferronneries des clôtures, des balcons ou encore des marquises ont une place particulière, par le soin apporté aux motifs et leur cohérence entre eux. En présence de tels appareillages et détails de façade, ils doivent être conservés au maximum. Les façades doivent conserver leur composition, toute intervention remettant en cause la préservation des détails de façade.

L'ensemble des détails des toitures, des façades et des clôtures établi une identité de la maison et aussi une unité de style avec les autres maisons voisines ; la conservation et la mise en valeur de ces éléments doit être recherchée pour permettre de garder l'ambiance urbaine des quartier et l'identité des bâtiments.

L'adaptation de ces maisons réside très souvent dans l'agrandissement ou encore dans le liaisonnement de l'étage d'habitation (souvent au premier étage) avec le jardin arrière. Les principes d'agrandissement doivent être conçus en continuité de l'architecture ou en opposition à celle-ci. Le volume doit toutefois rester inférieur au volume d'origine. La liaison avec le jardin doit être envisagée avec des éléments légers tels que des terrasses ou des escaliers ; une forme légère et transparente sera privilégiée.

Une catégorie spécifique de ces villas est la maison jumelle. L'unité de traitement et la symétrie des deux maisons doit prévaloir. Le respect de l'alignement de l'ensemble des maisons jumelles si elles se situent sur une même rue ou en lotissement sont également à conserver. Les autres dispositions énumérées précédemment s'appliquent à cette catégorie.

Cette architecture s'exprime aussi sur des bâtiments publics, des équipements qui ont été construits à cette époque : poste, cinéma, banques, écoles, etc. Le respect et la conservation des motifs identitaires et décoratifs énumérés précédemment seront alors recherchés. Ces bâtiments ont généralement un style Art déco moderniste plus marqué.

Ci-dessous, exemples réussis d'évolution du bâti patrimonial d'entre-deux guerres :

Source : Service patrimoine du Grand-Figeac

_ L'ARCHITECTURE PATRIMONIALE, SA REHABILITATION, SA MISE EN VALEUR ET SON ADAPTATION

L'application des principes ici énoncés est demandée pour toutes les typologies d'ensembles urbains ou de bâti précédemment définis.

Les préconisations et recommandations architecturales figurant dans l'OAP thématique «

Accompagnement à l'évolution du bâti traditionnel et changement de destination » (VOLET 2) doivent être respectées dans un rapport de compatibilité et sont complémentaires au présent règlement. Le respect des identités paysagères et de l'ambiance urbaine sont particulièrement attendues.

Le bâti traditionnel du territoire présente une qualité architecturale constructive, historique et confère aux paysages des villages et des campagnes une identité quercynoise évidente. D'autres typologies d'architecture patrimoniale présentent aussi des caractères identitaires de faubourgs et de quartiers pavillonnaires des 19e et 20e siècles, voire de ville entière (exemple l de Capdenac-Gare).

Pour l'ensemble de ce patrimoine :

- Les travaux doivent contribuer à la préservation et à la mise en valeur de l'identité architecturale du bâtiment et le respect des formes de sa destination première.
- Les travaux sur le bâtiment existant doivent respecter le style architectural, les techniques constructives du bâtiment et être mis en œuvre en correspondance avec ceux-ci. Les techniques constructives mise en œuvre doivent donc suivre celles existantes du bâtiment (par exemple, les encadrements de nouvelles ouvertures d'une maison en pierre seront construits en pierre). Les matériaux d'imitation sont proscrits. Les

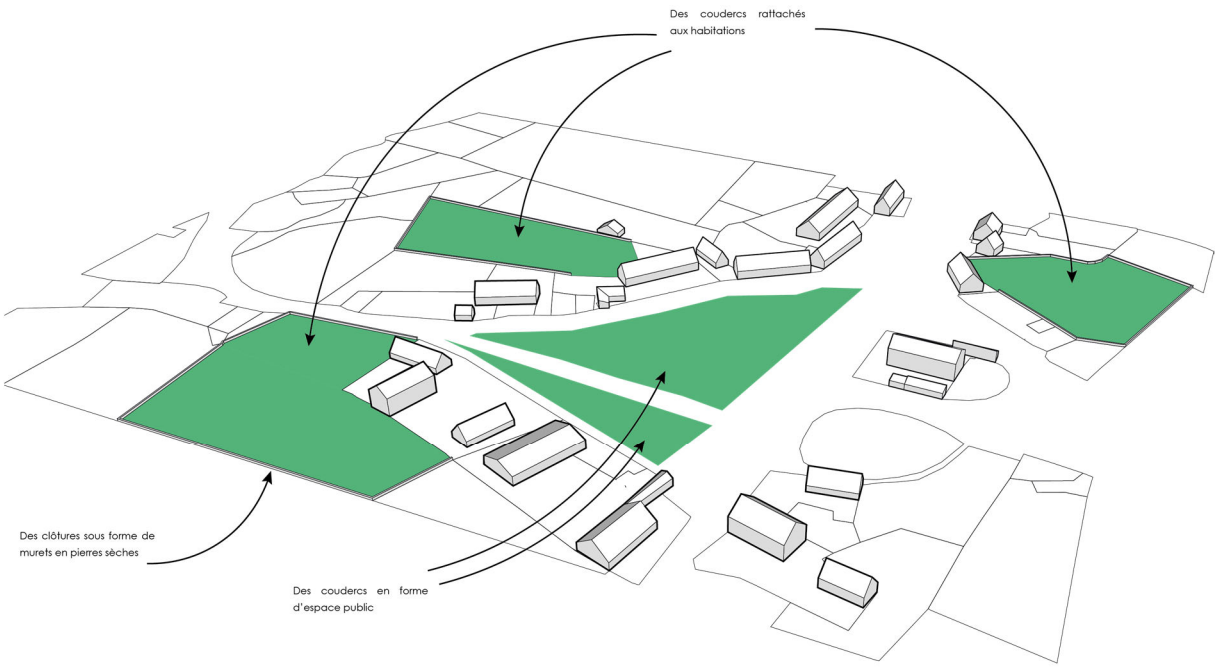
travaux ne doivent pas altérer les caractéristiques volumétriques, le rythme des ouvertures, les décors ou les détails constructifs.

- Les décors et autres motifs issus de techniques en lien avec l'identité architecturale du bâtiment seront maintenus et restaurés. Les techniques traditionnelles comme les charpentes à cruck ou encore les charpentes dites à la Philbert Delorme seront à maintenir et à restaurer. Les couvertures en tuiles canal, plates traditionnelles, ardoises ou lauzes de schistes ou encore les toitures en tuiles type Marseille du début du 20e siècle seront particulièrement préservées et restaurées ou refaite à l'identique. Les motifs de décors des toitures (épis en pierre ou terre cuite vernissée ou non, arêtiers et faitages à moulures, tuiles et frontons décorés, lambrequins, etc.) seront maintenus et restaurés ou refaits à l'identique. Les menuiseries devront être dessinées en adéquation et cohérence avec le bâtiment et son style architectural.
- Les travaux de démolition sont autorisés à condition de permettre une mise en valeur du bâtiment ou une adaptation qualitative, ou encore assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou pour des motifs d'intérêt public.
- Les travaux d'extension, de surélévation doivent présenter un volume inférieur ou au moins visuellement en retrait afin de ne pas concurrencer le volume initial. L'agrandissement peut alors présenter une architecture en continuité avec l'architecture d'origine ou bien différente de celle d'origine et ainsi présenter une rupture architecturale et temporelle dans l'histoire du bâtiment. Des matériaux de qualité en cohérence avec la qualité architecturale du bâti seront alors recherchés.
- L'isolation du bâti ancien doit se faire dans le respect des matériaux permettant de conserver les qualités thermiques du bâti généralement en pierre (matériaux perspirants, biosourcés, etc.) ainsi que sa qualité architecturale et patrimoniale.
- Les procédés d'isolation thermique par l'extérieur pourront être refusés afin de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques ou de son identité constructive. L'essentiel de l'isolation thermique doit être recherché dans les parties supérieures (plafonds, greniers, toitures), par l'intérieur des murs et les ouvertures conformément à la déperdition constatée sur le bâti ancien. Une attention particulière doit être faite aux qualités thermiques d'été afin de ne pas empêcher la restitution de la fraicheur, notamment pour les murs de pierres.
- Les dispositifs de climatiseurs et pompes à chaleur sont à positionner de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public et en privilégiant des dispositions posées au sol ou discrètes. Des coffrages de bois ou métalliques pourront être imposés.
- Les dispositifs visant l'exploitation des énergies renouvelables pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si l'intérêt architectural ou patrimonial le justifie. L'installation de panneaux de production électrique pour une consommation personnelle est à envisager sur les volumes secondaires des habitations (véranda, carport, auvent, abri, etc.) de manière à conserver le la couverture traditionnelle sur le volume principal.
- Les clôtures anciennes de qualité doivent être maintenues, notamment quand elles sont en parfaite adéquation avec l'architecture. Dans les quartiers homogènes, le style des clôtures doit s'accorder avec celui des bâtiments.

Les hameaux à coudercs

Les préconisations et recommandations architecturales figurant dans l'OAP thématique « Accompagnement à l'évolution du bâti traditionnel et changement de destination » (VOLET 2) doivent être respectées dans un rapport de compatibilité et sont complémentaires au présent règlement. Le respect des identités paysagères et de l'ambiance urbaine sont particulièrement attendues.

- Le caractère ouvert et dilaté de l'espace urbanisé doit être maintenu. La lecture depuis l'espace public, d'espaces ouverts enherbés ou végétalisés (couderc ou caussanel) nue de toute installation bâtie et souvent entouré de murets à préserver doit pouvoir être lisible. Ainsi, l'organisation du bâti autour des espaces publics et sous une trame aérée doit rester lisible.
- Le mitage de ces espaces ouverts par toute forme d'installation est proscrit.
- Cet espace public central est dessiné par le motif continu des clôtures des espaces privés qui doit être préservé. L'habitat est en règle générale implanté en retrait de la clôture rythmée par les pignons des annexes agricoles. L'espace libre entre le logis et les annexes ou la clôture doit être préservé au maximum.
- Toute création d'accès devra limiter l'enlèvement de ces clôtures qui seront alors équipées de portail traditionnel du causse. Illustration ci-dessous :


Des coudercs rattachés aux habitations
Des clôtures sous forme de murets en pierres sèches
Des coudercs en forme d'espace public

Pour le patrimoine architectural recensé :

En plus de l'ensemble des régles édictées ci-avant, parmi les ensembles bâtis ou encore les édifices isolés,

- des éléments de paysage, de patrimoine bâti, secteur à protéger
- des éléments de patrimoine bâti

présentant un intérêt patrimonial encore plus élevé ont été repérés et recensés au zonage.

La qualité et l'ambiance urbaine des ensembles bâtis doit prévaloir. Ainsi, les alignements et la conservation des clôtures doit prévaloir, notamment pour la création d'agrandissement ou d'accès.

Le respect de la stricte conservation et restauration de ces bâtiments est attendue, tant pour leurs volumes, leurs techniques constructives traditionnelles que pour leur aspect. Les modifications devront s'intégrer dans l'architecture du bâtiment.

Une attention particulière doit être portée sur les travaux de modification du bâti où le respect des savoir-faire et des mises en œuvre de qualité sera strict.

Les matériaux d'imitation ou de faible qualité constructive sont proscrits. La qualité constructive et architecturale du bâtiment doit perdurer y compris dans le cas de transformation ou d'adaptation.

_LE PATRIMOINE GÉOLOGIQUE, LE PATRIMOINE TROGLODYTIQUE, LES GROTTES ORNÉES ET LE PATRIMOINE MÉGALITHIQUE

Le site accueillant l'élément patrimonial et le patrimoine lui-même sont à préserver en l'état, qu'il s'agisse de la Réserve Naturelle Nationale d'intérêt Géologique » comme l'ensemble du patrimoine troglodytique et mégalithique. Aucune intervention n'est attendue. Son recensement et sa protection sont les principaux objectifs recherchés.

Les seuls aménagements autorisés concernent la valorisation, la gestion et la sécurisation des accès du site ; ceux-ci doivent s'adapter et ne pas dénaturer le site. En cas de création de parkings, ceux-ci doivent être végétalisés, perméables.

Ce patrimoine est volontairement non identifié afin de le préserver d'un tourisme non respectueux des sites et du patrimoine. (charte du PNr pour la bonne conduite sur des sites présentant ce patrimoine mégalithique).

_LE PATRIMOINE VERNACULAIRE DIT « PETIT PATRIMOINE »

Le patrimoine vernaculaire est témoin des usages passés et raconte le rapport des anciens habitants au territoire, à l'agriculture, l'élevage, la vie quotidienne et sociale. Par leur intérêt culturel, ces éléments sont à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier l'un de ces éléments sont soumis à une autorisation d'urbanisme. Les éléments identifiés au plan de zonage ne doivent pas être démolis. La restauration de ces éléments doit être réalisée dans le respect des matériaux et techniques constructives traditionnelles. La démolition des murets de pierres est interdite ; les murets seront reconstruits dans le respect des matériaux et des techniques constructives traditionnelles en cas de sinistre.

Les travaux de conservation et de restauration de ces éléments doivent prévaloir. Toutefois, dans le cas d'aménagement (et notamment d'aménagement public ou d'intérêt public), ces

éléments pourront être déplacés et intégrés dans le projet d'aménagement afin de participer à la composition de l'opération.

La démolition des murs traditionnels lotois et aveyronnais de pierre sèche ou bâtis au mortier de manière traditionnelle est interdite. Les murs sont reconstitués dans le respect des caractéristiques traditionnelles en cas de destruction ou sinistre.

Certains d'entre eux sont recensés sous le symbole, pour autant l'exhaustivité ne pouvant être atteinte, ces règles s'appliquent pour l'ensemble du patrimoine vernaculaire.

_LES CÔNES DE VUE

Toute construction ou installation susceptible de masquer le point de vue identifié est interdite. Les éventuels aménagements et plantations sont conçus pour préserver le caractère ouvert et l'intérêt paysager de ces espaces.

Patrimoine paysage et Grand cônes de vue à protéger le long des tronçons de St-Jacques de Compostelle : se référer aux orientations dédiées au sein de l'OAP thématique « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4)

_LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PROTÉGÉS POUR DES MOTIFS PAYSAGERS

Dans ces espaces, tous travaux, aménagements et constructions conduisant à une modification de l'espace et usage général du site et de nature à altérer significativement ses caractéristiques historiques et paysagère sont interdits. Notamment :

- L'implantation ou l'extension de plus de 200m² en une ou plusieurs fois des bâtiments agricoles et forestiers
- Les annexes et tout autre « petit volume » (type cabanon, cabane de chasse, cabane insolite…)
- L'implantation d'installation(s) de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable

Dans le cas des jardins d'agrément participant à la qualité et ambiance urbaine

Les jardins repérés comme tels ne peuvent changer d'affectation, il y est proscrit tout mode d'utilisation de nature à compromettre leur conservation. Seules les installations nécessaires au bon fonctionnement des jardins repérés (clôture, abris, cheminement) sont autorisés dans la limite de 20m² d'emprise au sol totale, en une ou plusieurs fois et de 2,50m de hauteur maximale. Seules les piscines dites « naturelles » y sont autorisées.

Ces dispositions sont à rapprochées à celles exigées au sein des hameaux à coudercs.

4. Les dispositions relatives aux secteurs de projet et évolution de la trame urbaine ou architecturale

_LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil du PLUi qui permet de décliner plus précisément les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Deux grands types d'OAP sont définies :

- **les OAP thématiques :**
  - OAP « Qualité d'aménagement et intégration des zones économiques » (VOLET 1)
  - OAP « Accompagnement à l'évolution du bâti traditionnel et changement de destination » (VOLET 2)
  - OAP « Intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage et leur contexte » (VOLET 3)
  - OAP « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4)
  - OAP « Franges habitées et Biodiversité » (VOLET 5)
- **les OAP sectorielles :**
  - OAP « Greffe »
  - OAP « Autre »
  - OAP « Nouveau quartier »
  - OAP « Densification »

_LES UTN

Dans le secteur concerné par une UTN (locale), se référer, à la pièce 3 du PLUi (OAP) en complément de lecture du présent règlement. L'UTN s'attache à un périmètre bien défini et le projet répond en tous points aux enjeux de la zone qui sont identifiés et complétés dans l'OAP dédiée.

_LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés

Les documents graphiques du PLUi fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires. Ils figurent sous forme de liste en **annexe IX** du présent règlement et dans l'Atlas Emplacement réservé en pièce 4.2.4. du PLUi.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé. Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement.

Les emplacements réservés de mixité sociale

Dans les emplacements réservés pour l'habitat et la mixité sociale, les constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent le programme de logements / hébergements indiqué sur le document graphique. Ils figurent sous forme de liste en **annexe IX** du présent règlement et dans l'Atlas Emplacement réservé en pièce 4.2.4. du PLUi.

Le nombre de logement/hébergement à réaliser constitue un minimum ; il est arrondi à l'entier le plus proche.

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'obligation définie par l'emplacement réservé peut-être programmée sur l'ensemble du périmètre de l'opération, à condition que la répartition des logements/hébergements locatifs sociaux au sein dudit périmètre permette de respecter l'obligation globale. A défaut, un permis de construire ou d'aménager déposé sur une partie de l'emplacement réservé doit comporter la totalité du programme prévu par l'emplacement réservé.

_LES CONSTRUCTIONS JALONNANT UN LINÉAIRE COMMERCIAL PROTÉGÉ

Le long des voies repérées aux document graphique comme « linéaire commercial à protéger », le changement de destination des locaux destinés à l'artisanat et au commerce, à la restauration et à l'hébergement hôtelier ainsi qu'aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaire commerciaux ».

Seuls pourront être autorisés les changements de destination :

- pour les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que les halls d'entrée, les locaux techniques, etc.
- pour une mise aux normes ou pour la création d'un accès pour l'étage,
- pour une surface à l'arrière de la construction.

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernée par le linéaire.

_LES CONSTRUCTIONS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES A ET N

Les préconisations et recommandations figurant dans l'OAP thématique « Accompagnement à l'évolution du bâti traditionnel et changement de destination » (VOLET 2) doivent être respectées dans un rapport de compatibilité et sont complémentaires au présent règlement. Les objectifs de préservation du caractère patrimonial paysager et architectural sont particulièrement attendus.

Dans les zones Agricoles (A), Naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments repérés sur le règlement graphique comme susceptibles de changer de destination pour les sous-destinations précisées dans le règlement de chaque zone.

Le changement de destination est soumis à l'avis de la commission compétente.

_LES CONSTRUCTIONS JALONNANT UN LINÉAIRE AVEC DES REGLES SPECIFIQUES D'IMPLANTATION

La recherche d'un alignement bâti ou par l'intermédiaire d'une implantation de murets / murs continus est obligatoire. Un effet de continuité est recherché.

5. Les dispositions relatives aux secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Dans les espaces repérés au titre de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme, correspondant à un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

PARTIE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

La **zone UA** correspond aux centres anciens historiques. Il est caractérisé par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue.

- Il comporte **un sous-secteur UAa** correspondant au secteur d'extension urbaine immédiat autour du site patrimonial remarquable de Figeac. Il comporte des formes bâties variées et se compose d'une mixité d'usage.
- Il comporte **un sous-secteur UAb** correspondant au noyau ancien de Capdenac-Gare. Il comporte également des formes bâties variées et offre un potentiel de renouvellement urbain important.
- Il comporte **un sous-secteur UAc** correspondant aux noyaux anciens historiques des hameaux résidentiels parfois rejoints par une urbanisation récente mais dont la lisibilité du tissu ancien est préservé avec des implantations sur rue ou un léger retrait.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UA

La création de la zone UA poursuit plusieurs objectifs :

- préserver et renforcer la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie des centres anciens,
- mettre en valeur le caractère patrimonial des centres dans leur diversité et permettre l'innovation contemporaine,
- permettre, tout en l'encadrant, la densification de ces secteurs.

La définition des sous-secteurs permet de prendre en compte en objectif premier, la préservation du patrimoine historique paysager et architectural lotois et aveyronnais et dans un second temps d'accompagner la vie de ce patrimoine et son évolution au regard des rôles portés par l'armature urbaine intercommunale des centres anciens.

UA_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs poursuivis à travers le chapitre 1 :

C'est avant tout la mixité fonctionnelle en fonction du rôle joué par les centres anciens du Grand-Figeac qui est recherchée, par les choix faits dans cet article. Ces secteurs possèdent historiquement de multiples vocations, tant résidentielle, de loisirs, qu'économique à l'exception des hameaux historiques. Ces entités doivent pouvoir assurer la poursuite de cette diversité des fonctions tout en s'adaptant à l'évolution des modes de vie et enjeux liés aux gaz à effet de serre issus des déplacements.

_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (V).

	UA	UAa	UAb	UAc
Habitation				
Logement	V	V	V	V
Hébergement	V	V	V	V
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	V*	X	X	V*
Exploitation forestière	V*	X	X	V*
** Sous réserve que l'activité soit existante à la date d'approbation du PLUi et que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.*				
Commerce et activité de service				
Artisanat et commerce de détail	V	V	V	V
Restauration	V	V	V	V
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V	V
Cinéma	V	V	V	V*
** Uniquement dans le cas d'un changement de destination et à condition que cela n'entraîne pas de nuisance pour la vie du quartier (nuisances sonores) et sa capacité d'accueil (stationnement, circulation, accès)*				

	UA	UAa	UAb	UAc
Equipement d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V*
** Uniquement dans le cas d'un changement de destination.*				
Equipements sportifs	V	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V	V
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire				
Industrie	V*	V*	V*	X
**Sous réserve que l'activité soit existante à la date d'approbation du PLUi*				
Entrepôts	V*	V*	V*	V*
** Il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant à la date d'approbation du PLUi*				
Bureau	V	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V	V	X
Autres occupations et utilisations du sol				
Les CUMA agréées	X	X	X	X
Les carrières	X	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X

_MIXITE SOCIALE

Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Toute opération significative, à l'échelle d'une commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements pour le pôle urbain, et supérieure à 20 logements pour les autres communes.

UA_CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : les règles liées à l'implantation et la volumétrie visent avant tout à la constitution de formes urbaines en cohérence avec le centre ancien, ses espaces publics et les enjeux patrimoniaux de ce secteur. Le bâti existant étant la plupart du temps à forte valeur patrimoniale, il ne s'agit pas d'empêcher les formes plus denses et plus modernes, mais de rechercher la manière de les conjuguer. En aucune manière cette recherche ne doit aboutir à figer l'évolution de la forme urbaine du centre ancien.

En ce qui concerne les règles liées à la qualité environnementale, il s'agit de conserver une part végétalisée dans les aménagements liés aux nouveaux modes d'habiter dans un tissu ancien ou au sein d'un tissu dense.

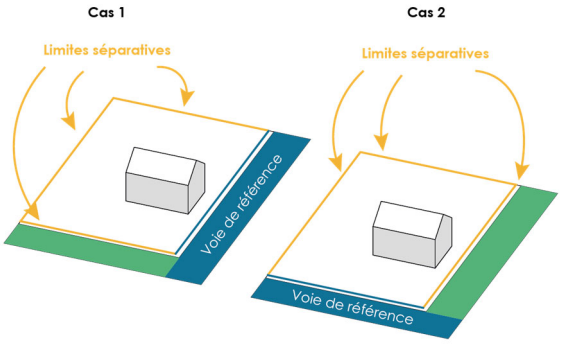
_IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Dans l'ensemble de la zone UA et UAc, tout projet d'implantation et d'évolution du bâti doit respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Accompagnement à l'évolution du bâti traditionnel et changement de destination » (VOLET 2) et « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur UA :* Les constructions sont édifiées partiellement ou totalement à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Cette disposition ne s'applique pas pour les parcelles bordées par plusieurs voies et à condition qu'il soit démontré que tout autre alternative n'est pas envisageable. *Dans le secteur UAa :* Les constructions sont édifiées partiellement ou totalement en observant un recul compris entre 0 et 3 m des voies existantes, modifiées ou à créer.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

(illustration de la règle ci-contre)

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque l'une ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus sont implantées en recul, une implantation en continuité avec l'une de ces construction est admise ;
- lorsque la construction projetée est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante en recul ;
- lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible ;
- lorsqu'il s'agit d'opération d'ensemble et de lotissements permettant notamment la réalisation de constructions groupées ;
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives…) ;
- lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres, à partir de la limite de voie ou d'emprise publique ou du recul éventuellement imposé.

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur UA :* **Implantation dans la bande de constructibilité principale :** Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives aboutissant aux voies, devront être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites de 3 mètres minimum et 4m par rapport aux autres limites. **Implantation dans la bande de constructibilité secondaire :** Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 3m minimum par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies et 4m par rapport aux autres limites. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) ;
- lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée.
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation…) que celle de la construction existante.

- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.).

LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

RÈGLE GÉNÉRALE

Dans le secteur UAa :
Les constructions principales non contigües implantées sur une même unité foncière doivent être distantes de 4 m minimum.

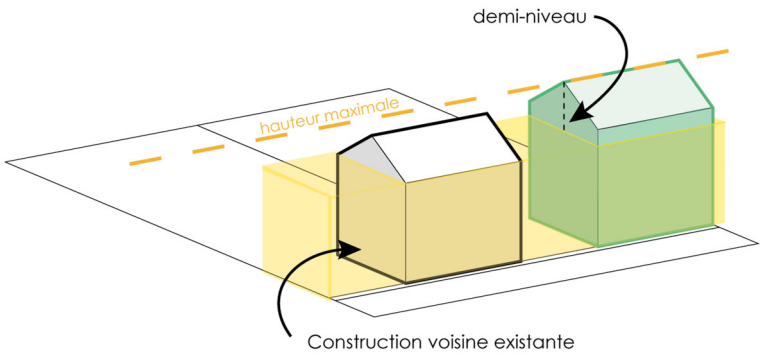
Dans les secteurs UAb et UAc :
Non réglementée.

Sur la commune de Cajarc :
Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE

Dans l'ensemble du secteur UA :
La hauteur des constructions/installations ne doit pas excéder la hauteur des constructions avoisinantes (front bâti, ilot urbain) à un demi-niveau près calculée à partir de l'égout du toit de la construction de référence. **(illustration de la règle ci-après).**



La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres maximum.

Dans le secteur UAa :
Implantation dans la bande de constructibilité principale :
La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+4 ou 12m.

Implantation dans la bande de constructibilité secondaire :
La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+1+C ou 9m.

Dans le secteur UAb et UAc :
La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions avoisinantes (front bâti, ilot urbain) à un demi-niveau près.

	Sur la commune de Cajarc : Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur des équipements d'intérêt collectif existants ou à créer. Dans ce cas la hauteur maximale autorisée est celle de la bande de constructibilité principale ;
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » VOLET 5.

LES ESPACES LIBRES

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, au moins une aire mutualisée* à l'échelle de l'opération sera réalisée ; elle est majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette de projet.

COEFFICIENT D'INFILTRATION ET DE PLEINE TERRE

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 10% de pleine terre.

Zone UB

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

La **zone UB** recouvre la périphérie linéaire des centre-bourgs et centre-ville des communes concernées (faubourgs, entrée de ville). Elle a pour principale vocation d'accueillir de l'habitat et permet également l'implantation de services, d'activités artisanales et de commerces dans le respect du SCOT.

- Il comporte **un sous-secteur UBa** correspondant au secteur d'extension urbaine sous forme de faubourg linéaire dense et continu.
- Il comporte **un sous-secteur UBb** correspondant au secteur d'extension urbaine sous forme de faubourg linéaire peu homogène et peu dense et pouvant recevoir de la densification.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UB

La création de la zone UB poursuit plusieurs objectifs :

- préserver le caractère de faubourg et améliorer la qualité d'entrée de ville de la zone, lorsque celle-ci se situe en entrée de zone urbaine
- de conforter l'implantation et le développement de services, équipements publics, et commerces tout en préservant la fonction résidentielle,
- de permettre l'évolution encadrée de ces quartiers linéaire aux parcellaires souvent étirés en profondeur,
- de faciliter la cohabitation des usages et de la proximité des dessertes.

UB_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs poursuivis à travers le chapitre 1 :

Historiquement mais aussi en lien avec l'évolution de l'urbanisation, les faubourgs ont aujourd'hui des usages hérités mixtes : résidentielles principalement mais ponctuellement économique (commerce vacant parfois, services, activités ponctuelles). L'objectif est de permettre une mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune et plus ponctuellement à l'échelle intercommunale. L'objectif est également de conserver un équilibre avec le centre ancien et ainsi éviter la diffusion commerciale ou de service en mitage territorial. Il s'agit en revanche, de garantir la fonction résidentielle en priorité.

_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (V).

	UB	UBa	UBb
Habitation			
Logement	V	V	V
Hébergement	V	V	V
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail	V	V	V
Restauration	V	V	V
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	V	V	V
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V
Cinéma	V	V	V
Equipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V

	UB	UBa	UBb
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V	V
Equipements sportifs	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire			
Industrie	V*	V*	V*
**Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat et quelle soit existante à la date d'approbation du PLUi.*			
Entrepôts	V*	V*	V*
** Il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant à la date d'approbation du PLUi*			
Bureau	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V	V
Autres occupations et utilisations du sol			
Les CUMA agréées	X	X	X
Les carrières	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X

_MIXITE SOCIALE

Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Toute opération significative, à l'échelle d'une commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements pour le pôle urbain, et supérieure à 20 logements pour les autres communes.

UB_CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : les règles liées à l'implantation et la volumétrie visent avant tout à conserver une praticité liée à une mixité des usages lorsqu'elle est existante dans un contexte urbain linéaire. L'objectif est également de permettre une optimisation bâtie du parcellaire au sein des faubourgs peu denses, et de préserver l'implantation historique dense.

_IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Dans l'ensemble de la zone UA et UAc, tout projet d'implantation et d'évolution du bâti doit respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4).

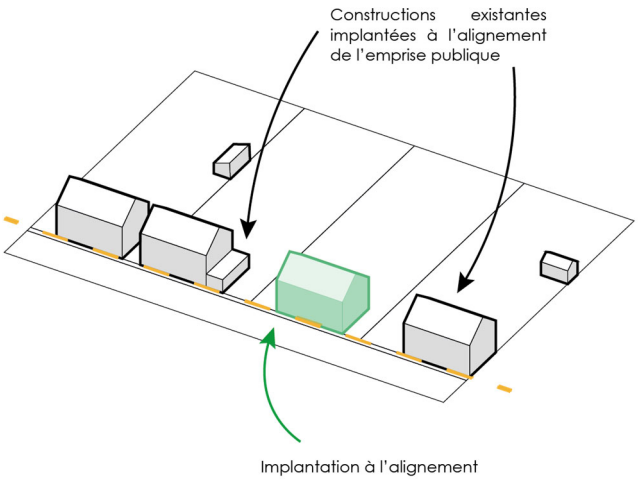
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres, à partir de la limite de voie ou d'emprise publique ou du recul éventuellement imposé.

RÈGLE GÉNÉRALE

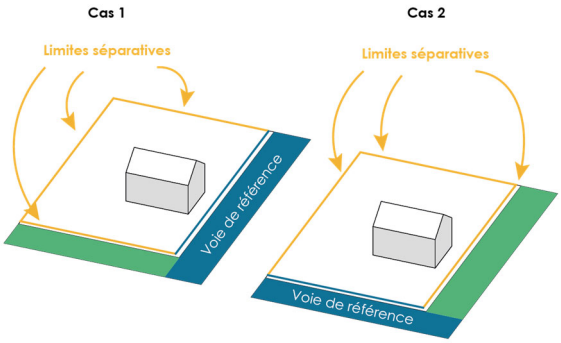
Dans l'ensemble du secteur UB :
Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement sur les terrains contigüs, la nouvelle construction est édifiée à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. **(illustration de la règle ci-contre)**

Dans tous les autres cas, les nouvelles constructions sont édifiées à l'alignement ou avec un retrait maximal de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer. Cette disposition ne s'applique pas sur Cajarc.



Dans le secteur UBa :
Les constructions sont implantées dans la bande de constructibilité principale de 0 à 20m.

Sur la commune de Cajarc :
Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

(illustration de la règle ci-contre)

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux régles générales sont autorisées :

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives…) ;
- lorsqu'une implantation différente permet de souligner une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public ;
- en secteur UBb, lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres, à partir de la limite de voie ou d'emprise publique ou du recul éventuellement imposé.

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur UB :* Les constructions sont édifiées : ▪ sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies ▪ ou en respectant un retrait de 3 mètres minimum. *Dans le secteur UBb :* Les constructions sont édifiées : ▪ sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies ▪ ou en respectant un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites aboutissant aux voies ▪ au-delà de la bande de constructibilité. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et les annexes de moins de 20m² ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) ;
- lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée.
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation…) que celle de la construction existante.
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.).

LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

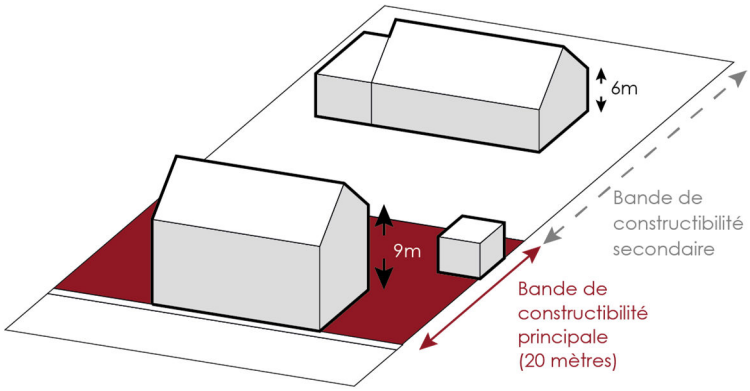
Non réglementée.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE

Dans le secteur UBa :
La hauteur des constructions/installations ne doit pas excéder la hauteur des constructions avoisinantes (front bâti, ilot urbain) à un demi-niveau près.

Dans le secteur UBb :
Implantation dans la bande de constructibilité principale :
La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+3 ou 9m.



Implantation dans la bande de constructibilité secondaire :
La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+2 ou 6m.

Sur la commune de Cajarc :
Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLUi, est supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur des équipements d'intérêt collectif existants ou à créer. Dans ce cas la hauteur maximale autorisée est celle de la bande de constructibilité principale ;
- la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres maximum,
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » VOLET 5.

LES ESPACES LIBRES

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, au moins une aire mutualisée* à l'échelle de l'opération sera réalisée ; elle est majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette de projet.

COEFFICIENT D'INFILTRATION ET DE PLEINE TERRE

En secteur UBa :

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 20% de pleine terre.

En secteur UBb :

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 30% de pleine terre.

Zone UC

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

La **zone UC** correspond aux extensions urbaines en majorité en ordre continu et souvent sous forme de lotissements ou d'aménagement d'ensemble de collectifs. Les densités y sont inégales selon le sous-secteur et faible en secteur UC.

- Il comporte **un sous-secteur UCa** correspondant aux extensions urbaines sous formes pavillonnaires et de lotissements denses.
- Il comporte **un sous-secteur UCb** correspondant aux ilots d'opération d'habitat collectif.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UC

Pour l'ensemble de la zone UC, l'objectif est d'accompagner et d'encourager une mutation urbaine adapté à la densité actuelle des tissus et dont les enjeux d'intégration de l'environnement est prégnant (intimité, covisibilité, mutualisation, biodiversité).

La définition des sous-secteurs permet de prendre en compte une variation et adaptation des enjeux cités ci-avant au regard de la capacité d'évolution et de mutation du tissu déjà existant, tant à l'échelle bâti que de l'espace libre.

UC_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs poursuivis à travers le chapitre 1 :

L'objectif recherché à travers la règle est bien de conforter la vocation résidentielle tout en permettant les activités compatibles avec la proximité des habitations

_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (V).

	UC	UCa	UCb
Habitation			
Logement	V	V	V
Hébergement	V	V	V
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	V*	X	V
Exploitation forestière	V*	X	X
** Sous réserve que l'activité soit existante à la date d'approbation du PLUi et que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.*			
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail	V	V	V
Restauration	V	V	V
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	V	V	V
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V
Cinéma	V*	V*	V*
** Uniquement dans le cas d'un changement de destination et à condition que cela n'entraîne pas de nuisance pour la vie du quartier (nuisances sonores) et sa capacité d'accueil (stationnement, circulation, accès)*			
Equipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V

	UC	UCa	UCb
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V*	V*	V*
** Uniquement dans le cas d'un changement de destination et à condition que cela n'entraîne pas de nuisance pour la vie du quartier (nuisances sonores) et sa capacité d'accueil (stationnement, circulation, accès)*			
Equipements sportifs	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire			
Industrie	V*	X	X
**Sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :* ▪ *L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (sonores ou olfactive) et ne modifie pas significativement la capacité d'accueil du quartier (stationnement, circulation, voirie),* ▪ *Il s'agit d'une extension d'un bâtiment d'un site d'activité existant à la date d'approbation du PLUi.*			
Entrepôts	V*	X	X
** Il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant à la date d'approbation du PLUi*			
Bureau	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol			
Les CUMA agréées	X	X	X
Les carrières	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X

_MIXITE SOCIALE

Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Toute opération significative, à l'échelle d'une commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements pour le pôle urbain, et supérieure à 20 logements pour les autres communes.

UC_CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : les règles liées à l'implantation et la volumétrie visent avant tout à adapter et accompagner l'évolution des tissus urbanisés en fonction de l'existant, notamment adapter la notion de densité aux tissus déjà bâtis. Il s'agit pour les espaces denses et d'habitat collectifs, d'encourager la mutualisation des usages et améliorer le potentiel écologique des espaces libres.

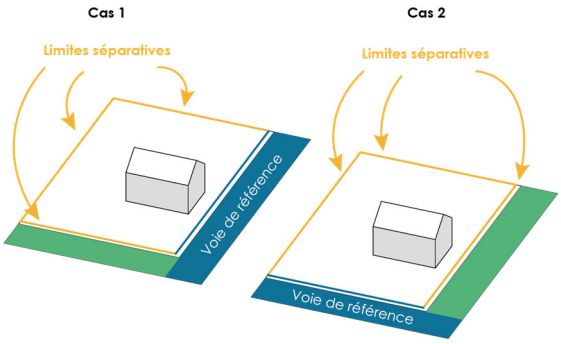
_IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Dans l'ensemble de la zone UA et UAc, tout projet d'implantation et d'évolution du bâti doit respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans le secteur UC et UCa :* Les constructions sont édifiées à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer ou en observant un retrait de 5m minimum. *Dans le secteur UCb :* La façade des constructions est édifiée en observant un recul minimum de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer et dans la limite de 15m. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

(illustration de la règle ci-contre)

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux régles générales sont autorisées :

- lorsque l'une des ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus sont implantées en recul, une implantation en continuité avec l'une de ces construction est admise ;

- lorsque le projet est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante en recul ;
- lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible ;
- lorsqu'il s'agit d'opération d'ensemble et de lotissements permettant notamment la réalisation de constructions groupées ;
- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (complexité du découpage notamment) ;
- lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée.

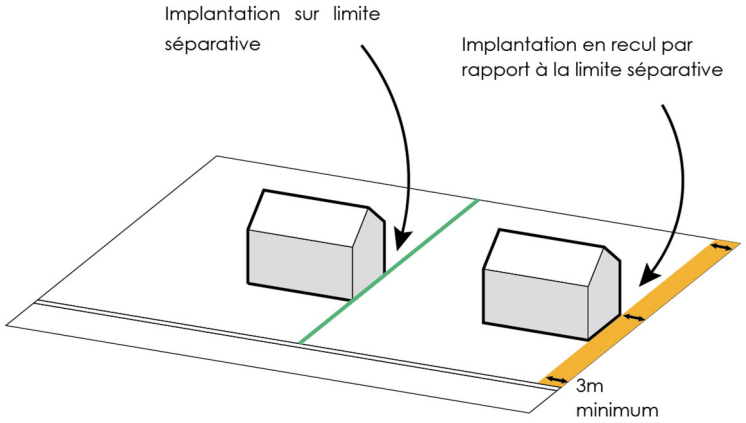
PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE

Dans le secteur UC et UCb :

Les constructions sont édifiées soit : **(illustration de la règle ci-dessous)**

- sur une des limites séparatives aboutissant aux voies
- soit en observant un recul de 3m minimum des limites séparatives aboutissant aux voies.



Dans le secteur UCa :

Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies.

Sur la commune de Cajarc :

Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

Ces conditions ne s'appliquent pas aux annexes.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) ;
- lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée.

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation…) que celle de la construction existante.
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.).

LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur UC :* La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+2+C ou 9m. La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres maximum . *Dans le secteur UCb :* La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+3+C ou 11m. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLUi, est supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur des équipements d'intérêt collectif existants ou à créer.
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » VOLET 5.

LES ESPACES LIBRES

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, au moins une aire mutualisée* à l'échelle de l'opération sera réalisée ; elle est majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette.

COEFFICIENT D'INFILTRATION ET DE PLEINE TERRE

En secteur UC et sous-secteur UCa :

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal suivant, différencié selon la taille de l'assiette foncière :

- Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500 m² : **0,5**
- Pour une assiette foncière d'une surface de 501 m² à 1000 m² : **0,6**
- Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : **0,7**
- Pour une assiette foncière supérieure à 2001 m² : **0,8**

Et doit intégrer un pourcentage minimal de pleine terre de **30%** de pleine terre.

En secteur UCb :

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de **40%** de pleine terre.

Zone UD

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

La **zone UD** correspond aux secteurs de faible densité isolé à travers les hameaux ou encore sous forme d'extensions urbaines réalisées au coup par coup.

- Il comporte **un sous-secteur UDa** correspondant aux hameaux historiquement peu denses et dont le caractère patrimonial est particulièrement préservé.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UD

La création de la zone UD poursuit plusieurs objectifs :

Conserver l'aspect rural historique des hameaux isolés et l'ensemble urbain constitué

Accompagner finement l'évolution des extensions urbaines réalisées au coup par coup dont les enjeux de greffe au contexte géomorphologique est à rechercher

Permettre une cohabitation avec l'espace agricole et ses pratiques

Faire participer ces entités urbaines à l'amélioration des corridors écologiques

UD_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs poursuivis à travers le chapitre 1 :

C'est avant tout la préservation du cadre résidentiel qui est recherché, mais également une évolution limitée des usages afin de répondre aux enjeux de desserte et de capacité d'accueil limitée de ces secteurs.

_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (V).

	UD	UDa
Habitation		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	V*	V*
Exploitation forestière	V*	V*
** Sous réserve que l'activité soit existante à la date d'approbation du PLUi et que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.*		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
** Sous réserve que l'activité ne prenne pas le pas sur la vocation principale résidentielle de la parcelle et ne remette en cause à terme la présence du logement.*		
Restauration	V	V
Commerce de gros	X	X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	V	V
Hébergement hôtelier et touristique	X	X
Cinéma	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V

	UD	UDa
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	V	V
Lieux de culte	V	V
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire		
Industrie	V*	V*
**Sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :* ▪ *L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (sonores ou olfactive) et ne modifie pas significativement la capacité d'accueil du quartier (stationnement, circulation, voirie),* ▪ *Il s'agit d'une extension d'un bâtiment d'un site d'activité existant à la date d'approbation du PLUi.* *En sous-secteur UDa, les conditions d'insertion architecturales des règles générales doivent être particulièrement respectées ainsi que la préservation du contexte paysager et urbain dans lequel l'activité s'inscrit.*		
Entrepôts	V*	V*
** Il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant à la date d'approbation du PLUi.* *En sous-secteur UDa, les conditions d'insertion architecturales des règles générales doivent être particulièrement respectées ainsi que la préservation du contexte paysager et urbain dans lequel l'activité s'inscrit.*		
Bureau	V*	X
**Sous réserve que la destination ne prenne pas le pas sur la vocation principale résidentielle de la parcelle et ne remette en cause à terme la présence du logement.*		
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
Autres occupations et utilisations du sol		
Les CUMA agréées	X	X
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X

_MIXITE SOCIALE

Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Toute opération significative, à l'échelle d'une commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements pour le pôle urbain, et supérieure à 20 logements pour les autres communes.

UD_CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : Les règles liées à l'implantation et la volumétrie favorisent avant tout la mise en valeur d'une identité rurale et ouverte sur les paysages du Lot et de l'Aveyron ; les implantations proposées visent à permettre les ponctuations bâties au sein d'un cadre paysager unique sans remettre en cause la qualité du cadre qui les accueille notamment dans les villages et hameaux diffus. Et indépendamment de la qualité patrimoniale du tissu existant, l'objectif recherché est d'asseoir et améliorer la qualité écologique et environnementale de l'espace libre de manière significative.

_IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

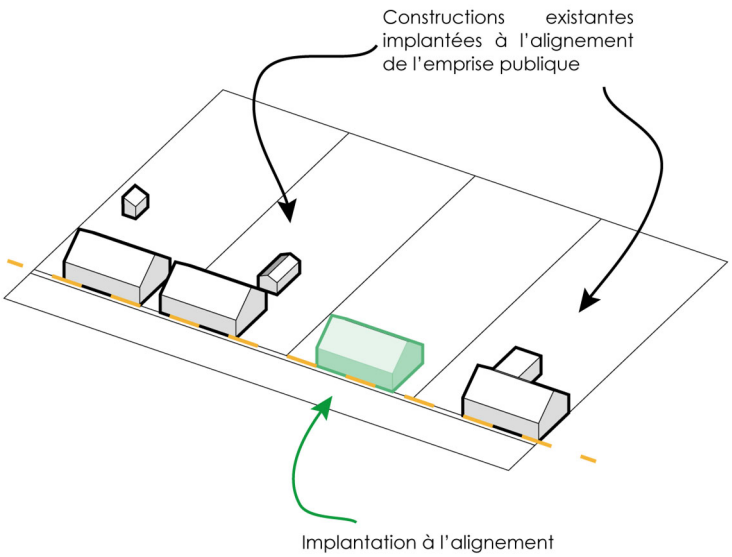
Dans l'ensemble de la zone UD et ses sous-secteurs, tout projet d'implantation et d'évolution du bâti doit respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE

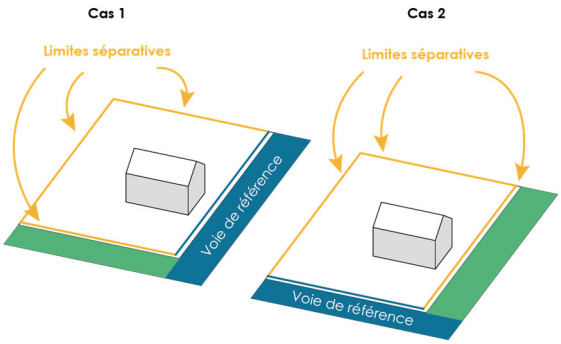
Dans le secteur UD :
La façade des constructions est édifiée en observant un recul minimal de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer.

Dans le secteur UDa :
Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement sur les deux parcelles contigües, alors la nouvelle construction est édifiée à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.



Sur la commune de Cajarc :
Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

(illustration de la règle ci-contre)

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux régles générales sont autorisées :

- lorsque l'une des ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus sont implantées en recul ou à l'alignement une implantation en continuité avec l'une de ces construction est admise ;
- lorsque le projet est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante en recul ;
- lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée.

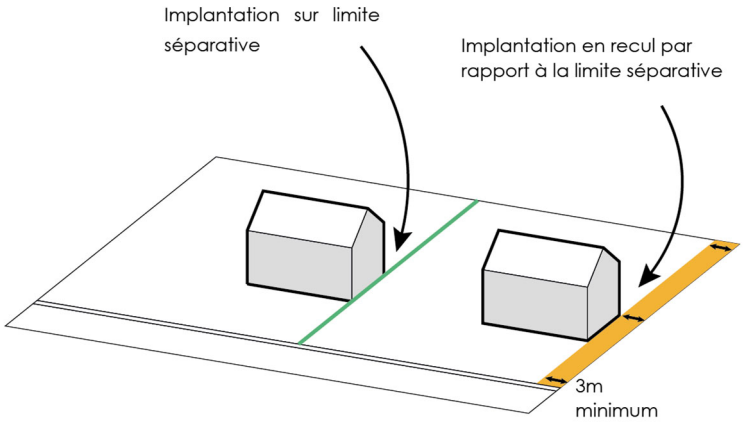
PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE

Dans l'ensemble du secteur UD :

Les constructions sont édifiées : **(illustration de la règle ci-contre)**

- soit sur une des limites séparatives aboutissant aux voies
- soit en observant un recul de 3m minimum des limites séparatives aboutissant aux voies.



Sur la commune de Cajarc :

Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) ;
- lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente sera demandée,
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation…) que celle de la construction existante.
- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.).

LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur UD :* La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+1+Comble ou 7m. La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres maximum. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- Une hauteur supérieure à celles fixées à la règle générale peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur des équipements d'intérêt collectif existants ou à créer.
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

COEFFICIENT D'INFILTRATION ET DE PLEINE TERRE

En secteur UD :

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont **30%** de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal suivant, différencié selon la taille de l'assiette foncière :

- Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500 m² : **0,5**
- Pour une assiette foncière d'une surface de 501 m² à 1000 m² : **0,6**
- Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : **0,7**
- Pour une assiette foncière supérieure à 2001 m² : **0,8**

En sous-secteur UDa :

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 10%
Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont **40%** de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal porté à **0,6** quel que soit la taille de l'assiette foncière.

Zone UL

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

Le **secteur UL** correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UL

A travers la création du secteur UL, Grand-Figeac poursuit plusieurs objectifs :

- Conforter les pôles de services et d'équipements existants sur le territoire,
- Permettre une adaptation de ces sites au regard des besoins évolutifs en capacité du territoire,
- Permettre une certaine souplesse de la réglementation du fait des besoins spécifiques et au cas par cas de chaque équipement.

UL_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs poursuivis à travers le chapitre 1 :

Le principal objectif de la règle est de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation d'équipement sur des secteurs stratégiques pour la commune et le Grand-Figeac pour conforter les grands équipements et anticiper les besoins inhérents à l'accueil de population.

_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (V).

	UL
Habitation	
Logement	V*
** Sous réserve qu'il s'agisse de logement de fonction intégré à la construction à laquelle il est lié* *Ou* **Il s'agit d'une extension ou annexe d'un logement existant à la date d'approbation du PLUi et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement*	
Hébergement	V
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	V*
**Il s'agit d'une extension ou annexe d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi*	
Commerce de gros	X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Lieux de culte	V
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	V*
** Il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant à la date d'approbation du PLUi*	
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Autres occupations et utilisations du sol	
Les CUMA agréées	X
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

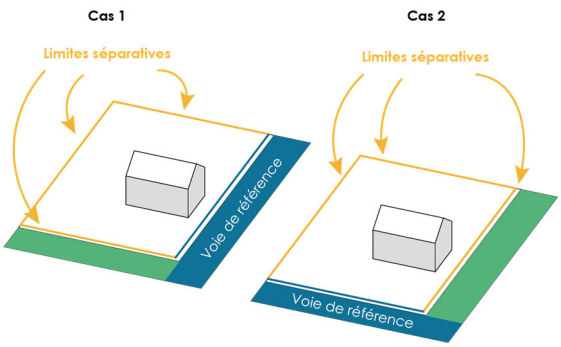
UL_CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : les règles liées à l'implantation et la volumétrie des équipements, recherchent avant tout une certaine malléabilité afin de répondre à des exigences particulières des équipements publics. Pour autant, les projets d'équipements conservent les mêmes objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.

_IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	
	Dans l'ensemble du secteur UL : La façade des constructions est édifiée en observant un recul minimal de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

(illustration de la règle ci-contre)

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible, géométrie de la parcelle particulière, …) ;
- lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	
	Dans l'ensemble du secteur UL : Les constructions sont édifiées sur une des limites séparatives ou en respectant un retrait par rapport à ces limites de 5 mètres minimum. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives…) ;
- lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée.

LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	
	Dans l'ensemble du secteur UL : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15m à l'égout du toit ou à l'acrotère. Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport

de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » VOLET 5.

LES ESPACES LIBRES

Les pieds des constructions sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum.

COEFFICIENT D'INFILTRATION ET DE PLEINE TERRE

Un coefficient d'infiltration (CI)) minimal, différencié selon la taille de l'assiette foncière, est imposé :

- Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 1000 m² : **0,3**
- Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : **0,4**
- Pour une assiette foncière supérieure à 2000 m² **: 0,5**

Zone UT

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

Le **secteur UT** correspond aux secteurs touristiques dédiés principalement aux activités touristiques dites de campings au contact de la zone urbaine du village ou des polarités urbaines qui les accueillent.

- Il comporte **un sous-secteur UTm** correspondant au site VVF de Cajarc permettant une mixité des usages.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UT

La création de la zone UT a pour objectif la pérennité et développement de l'activité économiques lié au tourisme local et découverte du territoire. Il s'agit aussi d'améliorer la fonctionnalité et attractivité de ces sites.

UT_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs poursuivis à travers le chapitre 1 :

L'objectif recherché ici est de préserver et maintenir l'usage en place en lui permettant une évolution dans la continuité de l'usage touristique actuel. L'objectif est également de limiter des conflits d'usage au regard du contexte urbain. Les destinations doivent contribuer à l'attractivité de ces sites en limitant les conflits d'usages et leur impact sur le paysage et l'environnement.

_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (V).

	UT	UTm
Habitation		
Logement	V*	V**
** Sous réserve qu'il s'agisse d'un logement de fonction intégré à la construction à laquelle il est lié ou s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un logement existant à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 120m² d'emprise au sol et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement* ***Sous réserve qu'il s'agisse d'un logement de fonction intégré à la construction à laquelle il est lié ou uniquement dans le cas d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.*		
Hébergement	X	X
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
**A condition d'être liée et nécessaire à l'activité de camping et s'il s'agit d'une extension ou annexe d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi*		
Restauration	V*	V*
**A condition d'être liée et nécessaire à l'activité de camping et s'il s'agit d'une extension ou annexe d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi*		
Commerce de gros	X	X

	UT	UTm
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	V*	V*
**A condition d'être liée à l'activité de camping et s'il s'agit d'une extension ou annexe d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi sans prendre le pas sur l'activité principale de camping.*		
Hébergement hôtelier et touristique	V	V
Cinéma	X	X
Equipement d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	V	V
Autres équipements recevant du public	X	X
Lieux de culte	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
Autres occupations et utilisations du sol		
Les CUMA agréées	X	X
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X

UT_CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

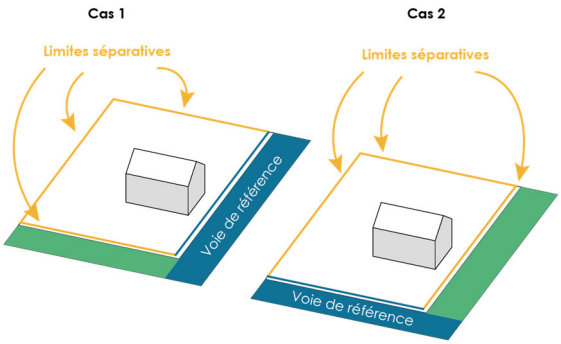
Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : les objectifs recherchés par les règles liées à l'implantation et la volumétrie restent une facilité d'implantation concernant l'habitat dominant, à savoir l'habitat léger de loisir, sans pour autant oublier les besoins inhérents à ces usages et permettre des installations complémentaires. Les règles concernant la qualité environnementale visent à préserver l'environnement et à mettre en valeur l'espace libre, qui participent à la pérennité et au développement des activités présentes.

_IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Dans l'ensemble de la zone UA et UAc, tout projet d'implantation et d'évolution du bâti doit respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur UT :* La façade des constructions est édifiée en observant un recul minimal de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer.



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

(illustration de la règle ci-contre)

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux régles générales sont autorisées :

- lorsque l'une des ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus sont implantées en recul, une implantation en continuité avec l'une de ces construction est admise.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	
	Dans l'ensemble du secteur UT : **Pour toutes les constructions autorisées dans la zone sauf habitation légère de loisir (HLL) :** Lorsqu'elles ne jouxteront pas les limites séparatives, elles devront observer un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un retrait minimum de trois mètres. **Pour les habitations légères de loisirs :** Elles pourront être implantées à une distance minimale d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée.

LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	
	Dans l'ensemble du secteur UT : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère. Seul le secteur UT localisé au Surgié accepte une hauteur maximale de 9m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » VOLET 5.

LES ESPACES LIBRES

Les campings doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements d'hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisir, habitations légères de loisirs.

COEFFICIENT D'INFILTRATION ET DE PLEINE TERRE

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 30% de pleine terre.

Zone UP

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

Le **secteur UP** correspond aux domaines composés d'un ensemble patrimonial (château et dépendances).

- Il comporte **un sous-secteur UP1** correspondant au parc paysager attenant aux caractères patrimoniaux également.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UP

La création de la zone UP a pour objectif la pérennité et développement de l'activité économique liés à la mise en valeur du patrimoine local au sein des domaines composés d'un château et d'un parc paysager attenant.

Il s'agit également de pérenniser et garantir la préservation de l'identité et du caractère des lieux dans sa lecture globale : tant bâti que paysager.

UP_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs poursuivis à travers le chapitre 1 :

L'objectif recherché ici est de préserver et maintenir une mise en valeur économique sans empiéter sur la qualité architecturale et paysagère du lieu. Les destinations permises doivent contribuer à l'attractivité du territoire à l'échelle très locale comme à l'échelle intercommunale sans en transformer l'identité.

_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (V).

	UP	UP1
Habitation		
Logement	V*	X
**A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimoniales du bâtiment.*		
Hébergement	V*	X
**A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi.*		
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	X
**A condition d'être liée et nécessaire à l'activité de mise en valeur du domaine (type séminaire, réception, hôtellerie) à condition qu'elle n'entraîne pas d'évolution de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.*		
Restauration	V*	X
**A condition d'être liée et nécessaire à l'activité de mise en valeur du domaine (type séminaire, réception, hôtellerie) à condition qu'elle n'entraîne pas d'évolution de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.*		
Commerce de gros	X	X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X	X

	UP	UP1
Hébergement hôtelier et touristique	V*	V**
**A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimonial du bâtiment.* ***A condition d'être un habitat léger de loisir, démontable et mobile dans la limite de 5 entités maximum d'une emprise de 15m² maximum par entité, par secteur et pour une durée maximale de 4 mois continus.*		
Cinéma	X	X
Equipement d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*	X
**A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimonial du bâtiment.*		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	V*	X
**A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant, à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimonial du bâtiment.*		
Equipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	V*	X
**A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant, à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimonial du bâtiment.*		
Lieux de culte	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	V*	X

**A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimonial du bâtiment.*		
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
Autres occupations et utilisations du sol		
Les CUMA agréées	X	X
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X

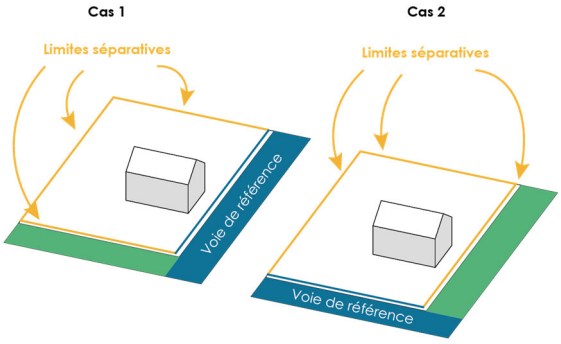
UP_CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : les objectifs recherchés par les règles liées à l'implantation et la volumétrie ont pour objectif de limiter toute évolution volumétrique de l'entité bâtie architecturale afin d'en préserver les caractéristiques et sa lecture dans le paysage et son environnement urbain. Ils ont également vocation à limiter la fragmentation de l'espace du parc et de conserver la lisibilité entière du domaine (parc et château).

_IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	
	Dans l'ensemble du secteur UP : La façade des constructions doit observer un recul minimal de 5m par rapport à la limite de l'emprise.



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

(illustration de la règle ci-contre)

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	
	Dans l'ensemble du secteur UP : **Pour toutes les constructions autorisées dans la zone sauf habitation légère de loisir (HLL) :** Lorsqu'elles ne jouxteront pas les limites séparatives, elles devront observer un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un retrait minimum de trois mètres. **Pour les habitations légères de loisirs :** Elles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des règles d'implantations alternatives peuvent être autorisées

- pour des motifs de sécurité publique,
- pour les annexes et les piscines Pour ces dernières, une implantation minimisant l'impact visuel depuis le château vers le parc et n'entravant pas la lecture architecturale des bâtiments sera recherchée. Les usages liés aux annexes et aux piscines seront à préférer au sein des dépendances quand il y en a.

LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur UP :* La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur déjà existante de la construction la plus proche ou de celle sur laquelle s'exerce l'évolution du bâtiment.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » VOLET 5.

LES ESPACES LIBRES

Le parc doit être maintenu libre de toute nouvelle occupation bâtie permanente et les sujets arborés préservés et entretenu dans leur port naturel au maximum à l'exception des allées et alignements.

Tout aménagement doit être majoritairement végétalisé ou traité avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout aménagement de type terrasses, perrons, cours d'entrée, etc, doivent prendre en compte l'organisation des espèces arborées présente (allées plantées notamment).

COEFFICIENT D'INFILTRATION ET DE PLEINE TERRE

Non réglementé.

Zone UX

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

Le **secteur UX** correspond aux secteurs dédiés à l'accueil d'activité économiques le plus souvent situés en périphérie des zones résidentielles. Elle comprend les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de Grand Figeac mais aussi des secteurs économiques en dehors de la compétence intercommunale.

- Il comporte **un sous-secteur UXc** correspondant aux espaces économiques à dominantes commerciale.
- Il comporte **un sous-secteur UXia** correspondant aux espaces économiques à dominantes artisanales et ponctuellement industrielles.
- Il comporte **un sous-secteur UXil** correspondant aux espaces économiques à dominantes industrielles et artisanales d'envergure (industrie lourde, logistique, industrie de pointe…).
- Il comporte **un sous-secteur UXm** correspondant aux espaces économiques mixtes.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UX

Le Grand Figeac poursuit plusieurs objectifs par la création du secteur UX

- pérénniser et renforcer le dynamisme économique du Grand-Figeac
- orienter le développement économique productif dans les secteurs adaptés, de manière à limiter les nuisances envers les espaces à dominantes résidentielles ou à forts enjeux paysagers et environnementaux,
- faciliter la mobilisation des réserves foncières disponibles dans les secteurs économiques existants

UX_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs poursuivis à travers le chapitre 1 :

Le présent chapitre a pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à une vocation économique adaptée au contexte qui l'accueille.

_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (V).

	UX	UXc	UXia	UXil	UXm
Habitation					
Logement	V*	X	V*	V*	V*
Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : ▪ Il s'agit d'un logement de fonction (considéré comme un local accessoire), ▪ la surface de plancher est limitée à 50 m², ▪ le logement est intégré à une construction principale.					
Hébergement	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière					
Exploitation agricole	X	X	V*	X	X
** Il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment agricole d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi*					
Exploitation forestière	X	X	V*	X	X
** Il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment agricole d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi*					
Commerce et activité de service					
Artisanat et commerce de détail	V**	V*	X	X	V**
** Uniquement dans les cas suivants : ▪ Les nouvelles constructions sont d'une emprise au sol supérieure à 300m², ▪ Il s'agit d'un changement de destination ** Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20%*					

	UX	UXc	UXia	UXil	UXm
Restauration	V*	V*	V**	V**	V**
Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20% ou dans le cas d'un changement de destination.* * Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20% et que ce soit lié aux besoins de l'activité existante principale*					
Commerce de gros	V	V	V	V	V
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X	X	V*	X	X
** Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20% et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60% par rapport à l'unité foncière*					
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	V
Cinéma	X	X	X	X	X
Equipement d'intérêt collectif et services publics					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X
Lieux de culte	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire					
Industrie	V	V*	V	V	V
**Sous réserve d'être liée à une activité existante autorisée dans la zone à la date d'approbation du PLUi.*					
Entrepôts	V*	V*	V*	V	X
**Sous réserve d'être liée à une activité existante autorisée dans la zone à la date d'approbation du PLUi.*					
Bureau	V	V	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	X	V	V	V

Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X
	UX	**UXc**	**UXia**	**UXil**	**UXm**
Autres occupations et utilisations du sol					
Les CUMA agréées	X	X	V	X	X
Les carrières	X	X	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*	V*	V*	V*

**Sous réserve de respecter les orientations mentionnées dans l'OAP thématique dédiée à l'intégration des zones économiques :* « Qualité d'aménagement et intégration des zones économiques » (VOLET 1).

UX_CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

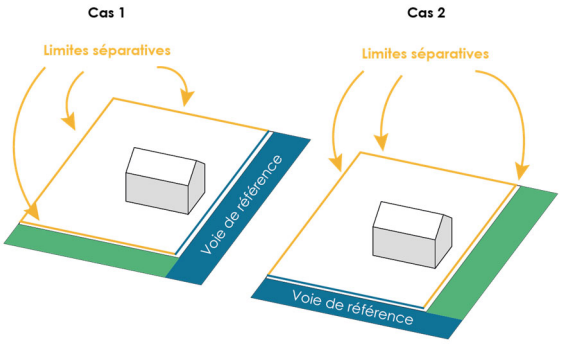
Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : les règles liées à l'implantation et la volumétrie visent à favoriser la densification et la mutualisation des espaces dédiés aux activités économiques ainsi qu'une qualité architecturale simple et fonctionnelle pour ces activités. Celles liées à l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ont pour objectif l'amélioration de la prise en compte des enjeux environnementaux dans les zones dédiées aux activités économiques ; de fait, les marges d'amélioration de l'écologie industrielle sont importantes sur ces secteurs. Enfin, au sein des règles portant sur la qualité environnementale, l'écologie industrielle est recherchée au sein de ces espaces qui présentent des opportunités d'amélioration de l'existant non négligeables ; il s'agit ainsi de développer les surfaces perméables et d'optimiser les surfaces libres et leur environnement proche, pour favoriser la biodiversité.

_IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Dans l'ensemble de la zone UX et ses sous-secteurs, tout projet d'implantation doit respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Qualité d'aménagement et intégration des zones économiques » (VOLET 1) et « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4) (pièce 3. Du PLUi).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur UX :* Les constructions sont édifiées partiellement ou totalement à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer ou en respectant un retrait de 5m minimum. La création d'annexes et d'extension des annexes déjà existantes ne sont pas autorisées à venir s'implanter entre la construction principale et l'alignement sur voie publique. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

(illustration de la règle ci-contre)

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux régles générales sont autorisées :

- lorsque la construction projetée est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante en recul ;
- lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans le secteur UX et sous-secteurs UXc, UXia et UXm :* Les constructions sont édifiées sur une des limites séparatives aboutissant aux voies ou en respectant un retrait par rapport à ces limites de 6 mètres minimum. *Dans le secteur UXil :* Les constructions sont édifiées sur une ou plusieurs des limites séparatives aboutissant aux voies. Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives aboutissant aux voies, devront être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites de 3 mètres minimum. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives peuvent être autorisées :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation…) que celle de la construction existante.

LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans le secteur UX et sous-secteurs UXc, UXia et UXm* : La distance entre deux constructions non contigües sur une même propriété est de 4m minimum. Cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques externes aux constructions. *Dans les secteurs UXil :* La distance entre deux constructions non contigües sur une même propriété est de 15m minimum.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans le secteur UX et sous-secteurs UXc, UXia et UXm :* La hauteur de la construction à usage économique mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 12m. La hauteur des constructions à vocation d'habitation existante à la date d'approbation ne peuvent dépasser la hauteur établie à la date d'approbation du PLUi. *Dans le secteur UX :* Dans un rayon de 80m à partir des limites de propriété de l'usine Ratier, la hauteur maximale « hors tout » est limitée à 12 m maximum. *Dans le secteur UXil :* La hauteur de la construction à usage industriel mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut dépasser 12m sur le secteur UXil et 16m sur le secteur UXila.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;
- Une hauteur supérieure ou inférieure peut être admise à tout ou partie de la construction dans la limite de plus ou moins un demi niveau :
  - pour mettre en harmonie la construction avec la hauteur des constructions industrielles implantées sur des terrains contigus
  - en vue d'améliorer l'insertion paysagère du projet dans son environnement bâti et paysager
  - en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques
  - pour intégrer les ouvrages techniques au volume du bâtiment, et les masquer au maximum de puis l'espace public.
- Une hauteur supérieure ou inférieure peut être admise à tout ou partie de la construction dans la limite d'un étage supplémentaire s'il s'agit d'une extension en hauteur pour la destination bureau.
- Une hauteur supérieure ou inférieure peut être admise à tout ou partie de la construction dans la limite de plus ou moins 3 m afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des toitures dans la limite d'un dépassement de 2.5m de la hauteur autorisée.
- Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur des équipements d'intérêt collectif existants ou à créer.
- la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres maximum,
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) et les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV) et de l'OAP thématique « Qualité d'aménagement et intégration des zones économiques » (VOLET 1), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » VOLET 5.

LES ESPACES LIBRES

Les pieds de construction sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum, à l'exception des accès au bâtiment.

COEFFICIENT D'INFILTRATION ET DE PLEINE TERRE

Dans toute la zone UX et ses sous-secteurs :

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont **10%** de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal suivant, différencié selon la taille de l'assiette foncière :

- Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500 m² : **0,1**
- Pour une assiette foncière d'une surface de 501 m² à 1000 m² : **0,2**
- Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : **0,4**
- Pour une assiette foncière supérieure à 2001 m² : **0,4**

PARTIE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone AUh

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

Le **secteur AUh** correspond à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir principalement de l'habitat.

- Il comporte **un sous-secteur AUhm** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale d'habitat pouvant accueillir une mixité d'usages compatibles avec l'habitat.
- Il comporte **un sous-secteur AUhb** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale d'habitat dont les règles de hauteur sont spécifiques.

Ils comportent des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont les conditions d'aménagement sont définies par le présent règlement et complétées par les dispositions figurant dans l'OAP (pièce 3 du PLU).

- Il comporte **un sous-secteur AUhg** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat et concerné par l'OAP sectorielle « greffe » dont les conditions d'aménagement sont définies par le présent règlement et complétées par les dispositions de l'OAP « greffe » au sein de la pièce 3 du PLUi.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone AUh

La création de la zone AUh poursuit plusieurs objectifs :

- Répondre aux enjeux d'accueil de population sur le Grand-Figeac
- Mettre en œuvre les actions de diversification de logements sur le territoire
- De préserver l'identité patrimoniale et de qualité des paysages du Grand Figeac par leur localisation et encadrement

AU_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs poursuivis à travers le chapitre 1 :

L'objectif de la règle est ici de permettre et compléter l'offre en logements sur Grand Figeac tout en y associant les besoins inhérents à l'accueil de population.

_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé (V).

	AUh	AUhm	AUhb	Auhg
Habitation				
Logement	V	V	V	V
Hébergement	V	V	V	V
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X
Commerce et activité de service				
Artisanat et commerce de détail	V	V	V	X
Restauration	V	V	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	V	V	V	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X
Equipement d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	X
Ils sont liés à l'aménagement et à la desserte des constructions autorisées dans le secteur				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X

	AUh	AUhm	AUhb	Auhg
Equipements sportifs	V	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V	V
Lieux de culte	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire				
Industrie	X	X	X	X
Entrepôts	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol				
Les CUMA agréées	X	X	X	X
Les carrières	X	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X

_MIXITE SOCIALE

Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Toute opération significative, à l'échelle d'une commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements pour le pôle urbain, et supérieure à 20 logements pour les autres communes.

AU_CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : les dispositions règlementaires relatives à l'implantation et à la volumétrie cherchent à permettre une plus grande diversité des formes urbaines, nécessaire pour répondre aux objectifs de densité et aux demandes d'une diversité de publics ; il s'agit également de créer des espaces participant à la qualité du cadre de vie rural de grande qualité du Grand-Figeac. Les autres règles de cet article visent à favoriser l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des projets et contribuent à une plus grande qualité sur le plan de la biodiversité ; l'élaboration de ces exigences d'aménagement règlementaires sont couplées avec la pièce 3 du PLUi (OAP), plaçant ainsi Grand-Figeac dans la co-construction du projet.

_IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

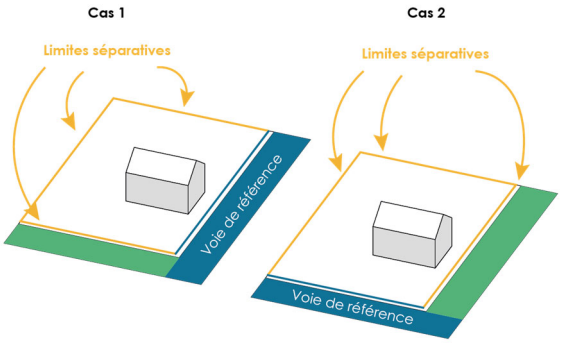
Dans l'ensemble du sous-secteur AUhg, les nouvelles opérations notamment identifiées via l'OAP dite « greffe » doivent respecter pleinement dans un rapport de compatibilité l'ensemble du processus d'insertion et de respect du contexte dans lequel il s'insère et figurant au sein de la pièce 3 du PLUi.

L'ensemble des secteurs concernés par le périmètre de sensibilité paysagères liés aux tronçons de Saint-Jacques de Compostelle et correspondant au périmètre de l'OAP « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4) doivent respecter dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein du document (pièce 3 du PLUi).

Le conditionnement à aménagement d'ensemble est précisé au sein de la pièce 3 du PLUi.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur AUh et les sous-secteurs :* A défaut de dispositions particulières contenues dans les OAP, la façade des constructions est édifiée dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 10m des voies existantes, modifiées ou à créer. La création d'annexes et d'extension des annexes déjà existantes ne sont pas autorisées à venir s'implanter entre la construction principale et l'alignement sur voie publique. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

(illustration de la règle ci-contre)

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux régles générales sont autorisées :

- lorsque la topographie de la parcelle ou la morphologie du terrain ne le permet pas, auquel cas l'OAP le mentionne.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur AUh et ses sous-secteurs* Les constructions sont édifiées sur une des limites séparatives aboutissant aux voies ou en respectant un retrait par rapport à ces limites de 3 mètres minimum. Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur AUh et sous-secteurs Auhg et AUhm :* La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9m ou R+2 à l'égout du toit ou à l'acrotère. Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

	Dans le sous- secteur AUhb : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13m ou R+3 à l'égout du toit ou à l'acrotère. Au sein du site de projet concernée par l'OAP DUR_3, la hauteur est limitée aux contraintes de la SUP T5 liée à l'aérodrome. *Sur la commune de Cajarc :* Se référer au règlement du SPR et aux dispositions inscrites dans les dispositions du chapitre IV.1 du présent règlement.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone.

De la même manière tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » VOLET 5.

LES ESPACES LIBRES

Les limites séparatives de fond de parcelle au contact d'un espace agricole doivent faire l'objet d'un espace végétalisé et planté, de préférence sous la forme d'une haie composées de plusieurs essences dont la liste figure en Annexe III du présent règlement.

COEFFICIENT D'INFILTRATION ET DE PLEINE TERRE

Dans l'ensemble du secteur Auh sauf AUhm :

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont **30%** de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal de **0,5** par secteur soumis à aménagement d'ensemble.

Dans le sous-secteur AUhm :

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont **30%** de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal suivant, différencié selon la taille de l'assiette foncière :

- Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500 m² : **0,5**
- Pour une assiette foncière d'une surface de 501 m² à 1000 m² : **0,6**
- Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : **0,7**
- Pour une assiette foncière supérieure à 2001 m² : **0,8**

Secteur AUI

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

Le **secteur AUI** correspond à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir les équipements d'intérêt collectif.

Il comporte des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont les conditions d'aménagement sont définies par le présent règlement et complétées par les dispositions figurant dans l'OAP (pièce 3 du PLU).

Les objectifs poursuivis par la création de la zone AUI

La création de la zone AUI poursuit le principal objectif d'améliorer le cadre de vie sur le Grand-Figeac par un accueil anticipé et évolutif des équipements nécessaires au bon fonctionnement du territoire. Il vise à optimiser l'existant et encourage un cadre de mutualisation des besoins et des équipements associés.

Le règlement associé au secteur AUI est identique au règlement du secteur de la zone urbaine UL correspondante.

Secteur AUx

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

Le **secteur AUx** correspond à des espaces réservés pour l'installation de nouvelles activités économiques dans le prolongement de secteurs déjà destinés à l'accueil d'activités économiques le plus souvent.

- Il comporte **un sous-secteur AUxt** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation touristique et/ou culturelle.
- Il comporte **un sous-secteur AUxc** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale économique pouvant accueillir des activités commerciales.
- Il comporte **un sous-secteur AUxia** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale économique pouvant accueillir de l'artisanat et de l'industrie.
- Il comporte **un sous-secteur AUxil** correspondant au secteur d'extension urbaine réservé à l'accueil d'industrie lourde ou de gabarit conséquent.
- Il comporte **un sous-secteur AUxm** correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation économique dont les activités sont mixtes au sein de la zone.

Il comporte des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont les conditions d'aménagement sont définies par le présent règlement et complétées par les dispositions figurant dans l'OAP (pièce 3 du PLU) et dans l'OAP thématique « Qualité d'aménagement et intégration des zones économiques » (VOLET 1).

L'ensemble des secteurs concernés par le périmètre de sensibilité paysagères liés aux tronçons de Saint-Jacques de Compostelle et correspondant au périmètre de l'OAP « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4) doivent respecter dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein du document (pièce 3 du PLUi).

Les objectifs poursuivis par la création de la zone AUx

Le Grand Figeac porte haut la volonté de maintenir l'attractivité et la pérennité de son tissu économique unique. Il a donc pour objectif par la création de la zone Aux de répondre aux besoins de développement aux entreprises existantes et conserver une possibilité d'accueil à de nouvelles opportunités d'entreprises, dans un cadre paysager et environnemental respecté.

Le règlement associé au secteur AUx est identique au règlement du secteur de la zone urbaine Ux correspondante et de ses sous-secteurs, soit :

- Le sous-secteur UXia au sous-secteur AUXia
- Le sous-secteur UXil au sous-secteur AUXil
- Le sous-secteur UXc au sous-secteur AUXc
- Le sous-secteur UXm au sous-secteur AUXm
- Le sous-secteur UT au sous-secteur AUXt

Secteur 2AU

La **zone 2AU** correspond à des espaces agricoles non équipés et destinés à être urbanisés à long terme dans le cadre du développement phasé et futur du Grand Figeac.

L'ouverture des secteurs 2AU est conditionnée à une évolution du document d'urbanisme.

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées en dehors des communes soumises à la loi montagne
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils répondent à l'une des conditions suivantes :
    - ils consistent en des travaux d'aménagement paysager,
    - ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,
    - ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations…) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,
    - ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

PARTIE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

La **zone A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique. Elle est prioritairement destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification. Elle est ponctuée d'écarts résidentiels où seul le bâti existant peut évoluer.

- Il comporte **un sous-secteur Ap**, recouvrant des espaces à vocation agricole, reconnus ou protégés pour leur intérêt écologique et/ou paysager et dans leur rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire Grand-Figeacois.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone A

La création de la zone A poursuit de nombreux objectifs. L'activité agricole de Grand Figeac constitue une force économique historique et un aménageur des paysages du Lot et de l'Aveyron. La préservation et maintien d'un dynamisme agricole d'échelle locale et soucieux des enjeux environnementaux constituent les objectifs de la création de la zone A.

Elle poursuit également les objectifs de

- Diversification de l'activité
- Harmoniser les pratiques agricoles avec l'identité des paysages du Grand-Figeac
- Limiter les conflits d'usages entre la pratique agricole et toute autre occupation du sol.

Plus précisément la création de la zone Ap poursuit les objectifs de :

- Maintenir les ouvertures paysagères et les transitions entre les espaces urbanisés par le maintien des coupures d'urbanisation et conserver la visibilité sur les fronts bâtis remarquables,
- Préserver les prairies sèches et humides,
- Participer à la protection des corridors écologiques

A_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs poursuivis par la création de la zone A : C'est avant tout la pérennisation et l'incitation à la pratique agricole qui est recherchée au sein de ce chapitre, mais aussi la bonne cohabitation entre la pratique agricole et la proximité de zone résidentielle.

Pour rappel : *Dans les zones Agricoles (A), Naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments repérés sur le règlement graphique comme susceptibles de changer de destination pour les sous-destinations précisées dans le règlement de chaque zone. Ils sont concernés par l'OAP thématique :* Accompagnement à l'évolution du bâti traditionnel et changement de destination » *(VOLET 2).*

_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites. Seules sont autorisées (**V**) ou autorisées sous conditions (**V***) et présentées ci-après.

V : Occupations et utilisations autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

X : Occupations et utilisations interdites (précisé en cas de besoin)

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	A	AP
HABITATION		
Les logements	V*	V*
*Seule l'extension d'un logement existant est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi dans les conditions suivantes : ▪ *L'extension des logements est limitée à 30% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.* ▪ *Pour les logements dont l'emprise au sol est inférieure à 75 m², l'extension peut être portée à maximum 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi sans pour autant pouvoir dépasser 100 m² d'emprise au sol totale.* *Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, les logements nouveaux sont autorisés dans les conditions rédigées dans les dispositions générales et sont identifiés au sein du règlement graphique.*		
Les annexes à l'habitation	V*	V*
* *Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi (y compris pour les habitations situées dans une zone U), sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes :* ▪ *être situées à moins de 30 mètres de la construction principale,* ▪ *avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines).*		

	A	AP
Hébergement	V*	V*

** Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales et uniquement en dehors des communes concernée par la loi montagne.*

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole	V*	V**

** y compris :*

***Les extensions des bâtiments agricoles** doivent être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.*

***Toute nouvelle construction** doit :*

- *être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,*
- *être implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf :*
  - *dans le cas de la création d'une exploitation,*
  - *dans le cas d'une impossibilité règlementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée,*
  - *si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles.*
- *être implantées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site,*
- *s'inscrire dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique.*

***Le logement de fonction agricole** à condition :*

- *d'être destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente. Il sera implanté à proximité immédiate des bâtiments existants.*
- *que le logement de fonction soit réalisé en priorité dans un bâtiment existant de l'exploitation. La création d'une construction neuve doit être l'exception, quand la reprise d'un bâtiment n'est pas possible ou non adaptée. En cas d'impossibilité, le logement créé devra être implanté au sein d'un rayon maximum de 100m par rapport à l'un des bâtiments principaux d'élevage du site du siège d'exploitation.*

*** Seules les extensions des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.*

Ou sous-réserve de répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- *Il s'agit de construction démontable rapidement, d'être ouvert sur un côté et ne portant pas atteinte aux paysages et aux milieux naturels.*
- *d'être lié et nécessaire à la pratique agricole du parcours, dans la limite de 50m² et sans imperméabiliser le sol*

	A	AP
Constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles, etc.)	V*	V*
** Lorsque ces activités* ▪ *constituent le prolongement de l'acte de production* ▪ *qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées* ▪ *qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sous réserve de l'avis de la commission compétente* ▪ *sont implantées à moins de 100m des bâtiments existants du siège d'exploitation.* *Dans tous les cas, si des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi peuvent accueillir cette diversification de l'activité, ils devront être utilisés en priorité.*		
Exploitation forestière	X	X

	A	AP
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES		
Restauration	X	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
Hôtel	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	V*	X
** Sous réserve de respecter les conditions suivantes :* - *être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés,* - *ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,* - *que l'assiette foncière du projet ne dépasse pas une superficie de 2 hectares et soit réalisée d'un seul tenant dans le cas de projet d'installations liées à la production d'énergie renouvelable et que le projet ne soit pas concerné par une évaluation au cas par cas au titre du Code de l'environnement.* - *que l'emprise au sol créée ne dépasse pas 20 m².* - *être situés en continuité urbaine dans le cas des communes concernées par la loi montagne.*		
Equipements sportifs	V*	X
** Sous réserve de respecter les conditions suivantes :* - *être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,* - *ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* - *être située en dehors des communes concernée par la loi montagne.*		
Autres équipements recevant du public	V*	X
** Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et uniquement en dehors des communes concernées par la loi montagne.*		
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
Les CUMA agréées	V	V*
** Il s'agit d'une extension d'une CUMA existante à la date d'approbation du PLUi.*		
Les carrières	X	X
Les réseaux (canalisations, bassins…), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V

	A	AP
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers…) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars…)	V	V

A_CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : afin de permettre la pratique agricole dans de bonnes conditions d'exploitation sans pour autant impacter l'espace nourricier qui l'accueille, les dispositions règlementaires relatives à l'implantation et à la volumétrie portent le principe d'une constructibilité limitée pour toute autre construction. Enfin, l'objectif poursuivi en matière de qualité environnementale consiste à préserver les espaces naturels existants, en favorisant les espaces libres entretenus par l'activité agricole ; il s'agit également de prendre en compte la dimension agronomique au sein de l'espace agricole et de conserver une part végétalisée au sein des espaces déjà bâtis.

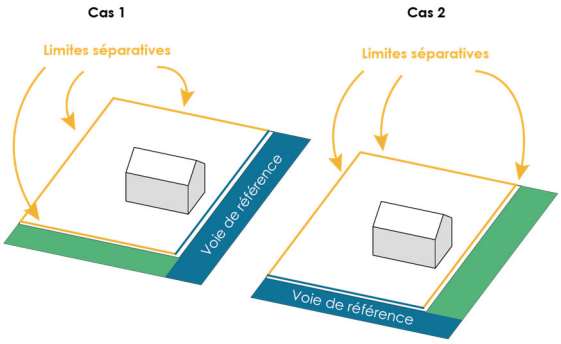
_IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Dans l'ensemble du secteur A sauf Ap, les projets d'implantation d'exploitation agricole doivent respecter pleinement dans un rapport de compatibilité l'ensemble du processus d'insertion et de respect du contexte dans lequel il s'inscrit au sein de l'OAP thématique OAP « Intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage et leur contexte » (VOLET 3).

L'ensemble des secteurs concernés par le périmètre de sensibilité paysagères liés aux tronçons de Saint-Jacques de Compostelle et correspondant au périmètre de l'OAP « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4) doivent respecter dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein du document (pièce 3 du PLUi).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	
	Dans l'ensemble du secteur A: Les constructions sont édifiées en observant un recul minimum de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer.



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

(illustration de la règle ci-contre)

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées lorsque la topographie de la parcelle ou la morphologie du terrain ne le permet pas, auquel cas l'OAP thématique OAP « Intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage et leur contexte » (VOLET 3).

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur A et sous-secteur Ap* Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un retrait minimum de trois mètres (L = H/2 avec 3 mètres minimum).

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux régles générales sont autorisées :

- pour les annexes de moins de 25m² d'emprise au sol.

LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur A et sous-secteur Ap :* **Pour les constructions à usage d'habitation :** La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ou R+1 à l'égout du toit ou à l'acrotère. La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres maximum. **Pour les autres constructions :** La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m à l'égout du toit.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au-delà des dispositions communes à toutes les zones (au IV), les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone et les projets d'implantation de bâtiment agricole doivent respecter pleinement dans un rapport de compatibilité l'ensemble du processus d'insertion et de respect du contexte dans lequel il s'insère inscrit au sein de l'OAP thématique OAP « Intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage et leur contexte » (VOLET 3).

COEFFICIENT D'INFILTRATION ET DE PLEINE TERRE

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont **30%** de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal de **0,5**.

PARTIE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone N

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie I.

Certaines de ces zones sont pour partie concernées par le PPRI, dont le règlement s'impose au présent règlement.

La **zone N** correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Il comporte plusieurs sous-secteurs :

- **un sous-secteur Np,** recouvrant les espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique et représentant un rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du Grand Figeac
- .**un sous-secteur Na**, secteur environnemental riche grâce à une pratique agricole (type parcours).
- **un sous-secteur Nep**, accueillant des équipements publics isolés d'envergure
- **un sous-secteur Ns,** pour les secteurs d'ampleur de production énergétique issue des ressources renouvelables.
- **un sous-secteur Nt,** au site qui accueillent des activités touristiques.
- **un sous-secteur Nj** correspondant aux jardins partagés permettant d'accueillir les cabanes de jardin

La **zone N** comprend des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre une évolution des constructions à autre usage qu'habitation :

- un **secteur Nx**, correspondant à des activités économiques isolées (artisanales majoritairement) pour lesquelles une évolution mesurée est permise,
- un **secteur Nr**, correspondant à la restauration isolées pour lesquelles une évolution mesurée est permise,
- Un **secteur Nta,** correspondant aux sites touristiques pour lesquelles une évolution est permise et **un secteur Ntb** où seul le changement de destination vers une activité touristique est permis.
- Un **secteur Nv**, correspondant à l'accueil des gens du voyage.
- Un **secteur Nhl** correspondant aux sites d'habitat démontable isolés.
- Un **secteur Nep1** correspondant au projet spécifique du hameau de Gabaudet.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone N

La création de la zone N poursuit de nombreux objectifs. Pour autant elle en définit un prioritaire qui est un objectif de préservation dynamique et non sectorielle dans la mesure où la zone N et ses ramifications identifient les entités naturelles et paysagères structurantes du Grand Figeac qui recouvre un réservoir de biodiversité considérable.

Elle poursuit également les objectifs de

- Représentation diversifiée des espaces de nature et leur rôle dans la trame verte, bleue et brune.
- Amélioration de la qualité des corridors écologiques
- Déclinaison par secteur les enjeux environnementaux
- Donner une valeur patrimoniale aux puits de carbone (boisements et sols non érodés)
- Encadrer les activités économiques isolées
- Encadrer et accompagner le tourisme lié aux qualités paysagères et environnementales du Grand-Figeac
- Accueillir la diversification des modes d'habiter sur le Grand Figeac dans des conditions pérennes pour l'environnement et le paysage tout en luttant contre le mitage

N_CHAPITRE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les objectifs recherchés à travers le chapitre 1 : C'est avant tout la préservation des espaces naturels qui est recherchée par la limitation des usages autorisés au sein de ce chapitre 1. C'est également la mise en valeur de ces espaces souvent sensibles par la mise en place d'aménagements spécifiques qui est visée.

Pour rappel : *Dans les zones Agricoles (A), Naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments repérés sur le règlement graphique comme susceptibles de changer de destination pour les sous-destinations précisées dans le règlement de chaque zone. Ils sont concernés par l'OAP thématique :* « Accompagnement à l'évolution du bâti traditionnel et changement de destination » *(VOLET 2).*

_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Dans l'ensemble de la zone N, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites. Seules sont autorisées (V) ou autorisées sous conditions (V*) présentées ci-après.

V : Occupations et utilisations autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

X : Occupations et utilisations interdites (précisé en cas de besoin)

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	N	NP	NA	NEP	NS	NT	NJ
HABITATION							
Les logements	V*	V*	X	V*	X	V*	X
**Seule l'extension d'un logement existant est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi dans les conditions suivantes :* ▪ *L'extension des logements est limitée à 30% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.* ▪ *Pour les logements dont l'emprise au sol est inférieure à 75 m², l'extension peut être portée à maximum 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi sans pour autant pouvoir dépasser 100 m² d'emprise au sol totale.* *Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, les logements nouveaux sont autorisés dans les conditions rédigées dans les dispositions générales et sont identifiés au sein du règlement graphique.*							
Les annexes à l'habitation	V*	V*	X	X	X	V*	X
** Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi (y compris pour les habitations situées dans une zone U), sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes :* ▪ *être situées à moins de 30 mètres de la construction principale* ▪ *avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines).*							
Hébergement	V*	V*	X	V	X	X	X
** Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.*							

	N	NP	NA	NEP	NS	NT	NJ
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE							
Exploitation agricole	V*	X	V**	X	V**	X	X
**Sous réserve de répondre à une des conditions suivantes :* - *il s'agit de constructions de type serres démontables, tunnels plastiques, etc., d'une hauteur de moins de 4 mètres et d'une emprise au sol de moins de 2000 m²,* - *il s'agit de constructions réversibles ne portant pas atteinte aux paysages et aux milieux naturels.* - *d'être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.* ***Sous-réserve de répondre à l'ensemble des conditions suivantes :* - *Il s'agit de construction démontable rapidement, d'être ouvert sur un côté et ne portant pas atteinte aux paysages et aux milieux naturels.* - *d'être lié et nécessaire à la pratique agricole du parcours, dans la limite de 50m² et sans imperméabiliser le sol*							
Constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles, etc.)	V*	V*	X	X	X	X	X
** Lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*							
Exploitation forestière	V	X	X	X	X	X	X

	N	NP	NA	NEP	NS	NT	NJ
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS							
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	V**	X	X	V**	V	V***	X

** Sous réserve de respecter les conditions suivantes :*

- *être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés,*
- *ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*** Sous réserve de respecter les conditions suivantes :*

- *être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés,*
- *ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,*
- *que l'assiette foncière du projet ne dépasse pas une superficie de 2 hectares et soit réalisée d'un seul tenant dans le cas de projet d'installations liées à la production d'énergie renouvelable et que le projet ne soit pas concerné par une évaluation au cas par cas au titre du Code de l'environnement..*
- *que l'emprise au sol créée ne dépasse pas 20 m².*
- *être situés en continuité urbaine dans le cas des communes concernées par la loi montagne*

**** Sous réserve de respecter les conditions suivantes :*

- *être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,*
- *ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,*
- *ne pas se situer sur une commune concernée par la loi dite montagne.*

Equipements sportifs	X	X	X	V	X	V*	X

** Sous réserve de respecter les conditions suivantes :*

- *être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,*
- *ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *ne pas se situer sur une commune concernée par la loi dite montagne.*

Salle d'art et de spectacles	V*	X	X	X	X	V*	X

** Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et en dehors des communes concernées par la loi dite montagne*

Autres équipements recevant du public	V*	X	X	V*	X	X	X

** Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et en dehors des communes concernées par la loi dite montagne*

	N	NP	NA	NEP	NS	NT	NJ
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL							
Les CUMA agréées	X	X	X	X	X	X	X
Les carrières	V*	X	X	X	X	X	X
** Uniquement dans les secteurs identifiés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme sur le règlement graphique*							
Les réseaux (canalisations, bassins…), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V	V	V	V	V	V
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers…) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars…)	V	V	V	V	V	V	V
Les cabanes de jardins	X	X	X	X	X	X	V
**Seules sont autorisés les cabanes de jardin à raison d'une seule par jardin et dans la limite de 8m² et dont la hauteur ne peut dépasser 2,5m.*							

De plus :

- Dans le **secteur Nt**, sont autorisés les aménagements et installations liés au fonctionnement d'une activité de loisir et de tourisme. La pratique du camping, les HLL et RML sont également autorisés sur les terrains aménagés à cet effet.

Dans l'ensemble des STECAL **Nx, Nr, Nv, Nta et Ntb, et Nhl** sont autorisées les sous-destinations suivantes (en plus des sous-destinations autorisées dans le secteur associé) :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

De plus :

- Dans le **secteur Nx**, sont autorisées les constructions relevant des destinations « artisanat et commerce de détail », « industrie » et « entrepôt », sous réserve qu'elles ne portent pas l'emprise au sol (constructions existantes et créées) à plus de 50% de la surface du STECAL, sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions. Sur les communes concernées par la loi dite montagne, seule l'extension des constructions déjà existantes et autorisées dans la zone est autorisée et cela dans les mêmes proportions que citées précédemment.
  En cas de démolition / reconstruction d'une construction existante sur la même emprise au sol, le calcul de l'emprise au sol se fait à partir de la nouvelle construction et des éléments projetés.

  La hauteur des constructions et installations ne peut dépasser 7 m à l'égout du toit.

- Dans le **secteur Nr**, sont autorisées les constructions liées relevant de la destinations « restauration », sous réserve qu'elles ne portent pas l'emprise au sol (constructions existantes et créées) à plus de 50% de la surface du STECAL, sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions. La hauteur maximale ne peut dépasser la hauteur du bâtiment d'activité existant à la date d'approbation du PLUi dans le STECAL

  En cas de démolition / reconstruction d'une construction existante sur la même emprise au sol, le calcul de l'emprise au sol se fait à partir de la nouvelle construction et des éléments projetés.

- Dans les **secteurs Nta**, sont autorisées les constructions appartenant aux destinations « hôtel » ; « autre hébergement touristique » et restauration dans la limite d'une emprise au sol de 200m² maximum en plus de celles éventuellement existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur des constructions et installations ne peut dépasser 7m à l'égout du toit. Sur les communes concernées par la loi dite montagne - à l'exception du secteur UTN1 où les règles ci-avant s'appliquent -, seule l'extension des constructions déjà existantes et autorisées dans la zone est autorisée et cela dans les mêmes proportions que citées précédemment.

  En cas de démolition / reconstruction d'une construction existante sur la même emprise au sol, le calcul de l'emprise au sol se fait à partir de la nouvelle construction et des éléments projetés.

  Dans les **secteurs Ntb**, en plus des occupations autorisées en Nt, est autorisé le changement de destination vers la destination « hôtel » et « autre hébergement touristique ». La hauteur maximale ne peut dépasser la hauteur du bâtiment d'activité existant à la date d'approbation du PLUi.

- Dans le **secteur Nhl,** sont autorisées les constructions appartenant à la destination « logement » sous réserve :
  - de constituer des résidences démontables d'habitat permanent,
  - qu'ils ne portent pas l'emprise au sol (constructions existantes et créées) à plus de 50% de la surface du STECAL, sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions,
  - à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 50m² par résidences démontables,
  - d'être démontable et sans fondation,
  - et dont la hauteur ne peut dépasser 3m à l'égout du toit ou à l'acrotère.
  - d'être en continuité d'un groupement bâti existant à la date d'approbation du PLUi.

- Dans le **secteur Nv**, sont autorisés les logements, les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage et les autres équipements recevant du public sous réserve qu'ils ne portent pas l'emprise au sol existante et créée à plus de 30% de la surface du STECAL, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi et dont la hauteur ne peut dépasser 5m.

- Dans le **secteur Nep1**, en plus des occupations autorisées en Nep, est autorisé le changement de destination vers la destination « Autres équipements recevant du public ». La hauteur maximale ne peut dépasser la hauteur du bâtiment auquel s'applique le changement de destination et existant à la date d'approbation du PLUi.

N_CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : les règles mises en place à travers ce chapitre s'inscrivent dans le principe d'une constructibilité limitée. L'objectif poursuivi en matière de qualité environnementale consiste à mettre en cohérence les espaces naturels existants dans leur diversité et imbrication au sein des corridors écologiques communaux et intercommunaux, en veillant à conserver une part végétalisée sur les sites déjà bâtis.

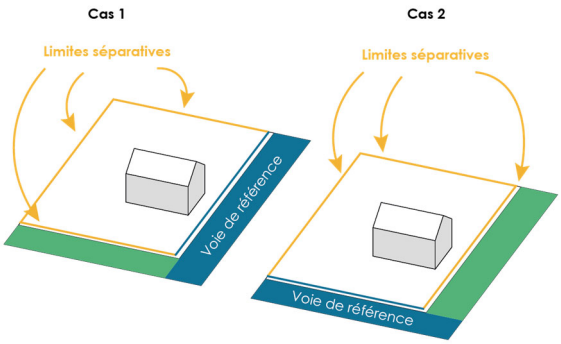
_IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Dans l'ensemble du secteur N et ses sous-secteurs, tout projet d'implantation de bâtiment agricole ou forestière doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité l'ensemble du processus d'insertion et de respect du contexte dans lequel il s'insère inscrit au sein de l'OAP thématique « Insertion paysagère des exploitations agricoles ».

Enfin, l'ensemble des secteurs concernés par le périmètre de sensibilité paysagères liés aux tronçons de Saint-Jacques de Compostelle et correspondant au périmètre de l'OAP « Abords et préservation du chemin de Compostelle » (VOLET 4) doivent respecter dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein du document (pièce 3 du PLUi).

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RÈGLE GÉNÉRALE	
	Dans l'ensemble du secteur N: Les constructions sont édifiées en observant un recul minimum de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer.



Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

(illustration de la règle ci-contre)

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées :

- lorsque la topographie de la parcelle ou la morphologie du terrain ne le permet pas, auquel cas l'OAP thématique « «Insertion paysagère des exploitations agricoles » le mentionne.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur N et sous-secteur N* Les constructions sont édifiées sur une des limites séparatives aboutissant aux voies ou en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la différence de la hauteur calculée au point le plus proche de la limite parcellaire sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des implantations alternatives autres que celles prévues aux régles générales sont autorisées :

- pour les annexes de moins de 25m² d'emprise au sol.

LES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

HAUTEUR

RÈGLE GÉNÉRALE	*Dans l'ensemble du secteur N et sous-secteurs :* **Pour les constructions à usage d'habitation :** La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ou R+1 à l'égout du toit ou à l'acrotère. **Pour les autres constructions :** La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m. *Dans l'ensemble des STECAL :* Se référer au chapitre précédent.

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

RÈGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- la hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,5 mètres maximum,
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout projet, quel qu'il soit, d'implantation exceptionnelle, d'aménagement ou d'intervention sur sa propriété doit respecter pleinement dans un rapport de compatibilité les orientations inscrites au sein de l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » VOLET 5.

COEFFICIENT D'INFILTRATION ET DE PLEINE TERRE

Un coefficient d'infiltration (CI)) minimal, différencié selon la taille de l'assiette foncière, est imposé :

- Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500 m² : **0,2**
- Pour une assiette foncière d'une surface de 501 m² à 1000 m² : **0,4**
- Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² **: 0,6**
- Pour une assiette foncière supérieure à 2001 m² : **0,8**

PARTIE VI - ANNEXES

I. DEFINITIONS DES SOUS-DESTINATIONS

Habitation	
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement »
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que **les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.**
Restauration	constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, **notamment médicaux** et accessoirement la présentation de biens.
Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières.
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. **Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public**. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes **et** les aires d'accueil des gens du voyage.
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	
Industrie	Constructions destinées à l'activité **extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie**. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Entrepôt	Constructions destinées à **la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données**.
Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées**.**
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Sources : article R.151-28 du Code de l'Urbanisme, Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et Arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.	

II. LEXIQUE

1. Lexique relatif à l'habitat

_ABRIS DE JARDIN

Toute annexe destinée au stockage de matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, etc., démontable ou non.

_ACCES

Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

_ACROTERE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

_ALIGNEMENT

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.

_ARBRE DE HAUTE TIGE

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

_ANNEXE

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.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.

Les piscines sont considérées comme des annexes.

Exemples : un garage ou un local vélo non accessible depuis la construction principale.

_AIRE MUTUALISEE

Une aire mutualisée à l'échelle d'une opération est un espace aménagé permettant l'accueil et la détente des habitants de l'opération pour se rencontrer, jouer en extérieur. Cet espace n'est pas dédié au stationnement.

_BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

_CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

_CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

_CLOTURE

Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété, par l'édification d'une paroi opaque, l'installation de dispositifs à claire-voie, grillagés ou percés, ou la plantation d'essences végétales.

_EBC

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés (EBC), les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Les coupes (sans arrachement donc) sont soumises à déclaration préalable dans les cas suivants (or arbres dangereux ou morts, or forêt dotée d'un document de gestion) :

- prélèvement de plus de 50% du volume sur pied sur une surface supérieure à 0,50 ha,
- coupes rases, même d'une surface inférieure à 0,50 ha, sur des pentes supérieures à 60%,
- coupes de plus de 50% du volume sur pied dans des formations boisées linéaires (ripisylve, haies, bosquets) et sur une largeur de plus de 30 m.

Le changement d'affectation (le défrichement) est interdit.

Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois.

_EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

_EXTENSION

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.

_FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

_GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

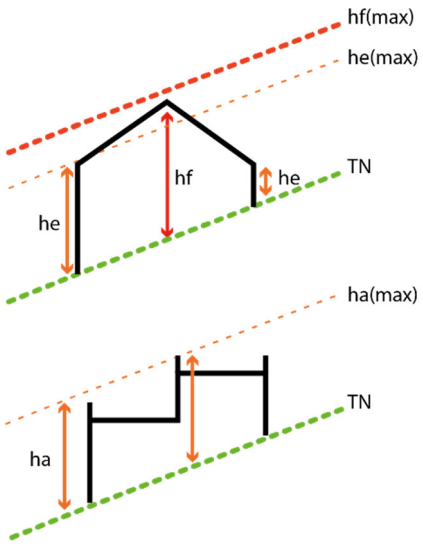
_GÎTE

Le gîte s'intègre à la sous-destination logement et sont considérés comme des meublés de tourisme. Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage

régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle, sont considérés comme des gîtes.

_HAUTEUR

La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Selon la règle et le projet, le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit au faîtage, soit à l'égout du toit soit au sommet de l'acrotère.



Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les locaux techniques d'ascenseurs et les cheminées, et les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

_LIMITES SEPARATIVES

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

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. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

_LOGEMENT AIDE

Les logements aidés sont des logements dont la production bénéficie d'aides conditionnées et dont le prix de sortie (ou loyer de sortie) est plafonné. On distingue ainsi l'accession sociale à la propriété et le logement locatif social (voir ci-dessous).

_LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Les logements locatifs sociaux constituent une catégorie de logements aidés, voués à la location. Les loyers sont plafonnés. Ils font l'objet d'un prêt conventionné de type PLUS, PLAI, PLS ou peuvent être produits grâce au conventionnement d'un logement du parc privé.

_LOGEMENT DE FONCTION

Construction à usage d'habitation, considérée comme un local accessoire et nécessaire à l'activité du site.

_MODENATURE

Ensemble des éléments architecturaux qui permettent d'animer une façade : appuis, arcs, bandeaux, chapiteaux, corniches, encadrements, etc. Intégrés dès le départ

à la construction ou rapportés après coup, ces éléments caractérisent le style du bâtiment en remplissant une double fonction : technique et décorative.

_OPERATION GROUPEE

L'expression « opération groupée » renvoie aux opérations comportant plusieurs lots. Pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation, il peut être requis la réalisation d'opérations groupées pouvant porter soit sur l'ensemble du périmètre (« opération d'ensemble ») ou sur une partie (« tranche opérationnelle).

_SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Article R111-22 du Code de l'Urbanisme –

_VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

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.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.

III. LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

Nous invitons le pétitionnaire à se diriger vers les annexes complémentaires (pièces 5.3.9) ou encore l'OAP thématique « Franges Habitées et Biodiversité » (VOLET 5) pour consulter les bonnes pratiques en lien avec les essences végétales et la biodiversité.

En effet, au-delà d'une liste d'essences à privilégier, il s'agit également de connaître les bonnes pratiques pour que votre haie soit fonctionnelle mais aussi riche en biodiversité.

La plaquette du PNr des Causses du Quercy est particulièrement complète et vous pourrez adapter vos haies selon votre situation géographique, votre sol et de nombreux autres critères.

Pour bien connaitre la provenance de vos plants, leur qualité et les essences adequat, vous pouvez vous tourner vers les pépiniéristes labellisés de votre région ici :

https://www.vegetal-local.fr/vegetaux-producteurs/recherche

IV. LISTE DES ESSENCES VEGETALES POTENTIELLEMENT ALLERGISANTES

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique

Le potentiel allergisant peut être :

Faible ou négligeable : espèces pouvant être plantées en zones urbaines

Modéré : espèces ne pouvant être plantées qu'en petit nombres

Fort : espèces ne pouvant pas être plantées en zones urbaines.

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces
** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brulée (Salsola kali)		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		

Cette liste est complétée ici par des informations complémentaires disponibles sur :

https://www.pollens.fr

V. LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES

Les essences suivantes sont considérées comme invasives et recensées sur le territoire de Grand-Figeac par la Région Occitanie, le Pnr des Causses du Quercy et l'Union Européenne.

Nous invitons le pétitionnaire à se diriger vers les annexes complémentaires (pièces 5.3.9) ou encore l'OAP thématique « Franges Habitées et Biodiversité » (VOLET 5) pour consulter les bonnes pratiques en lien avec les essences végétales et la biodiversité.

Sont donc à proscrire :

Nom commun	Nom latin
Faux-vernis	*Ailanthus altissima*
Erable negundo	*Acer negundo*
Sumac hérissé	*Rhus typhina*
Bambous	*Bam-buseae*
Arbre aux papillons	*Buddleja davidii*
Raisin d'Amérique	*Phytolacca ame-ricana*
Cerisier tardif	*Prunus serotina*
Arbre à faisans	*Leycesteria formosa*
Vigne vierge	*Parthenocissus inserta*
Thuyas	*Thuja sp.*
Cyprès horticoles	*Cupressocy-paris sp.*
Laurelles	*Prunus lusitanica / Prunus laurocerasus*
Spirées	*Spirea sp.*
Cornouillers	*Cornus sp.*
Troènes horticoles	

Avant de vous débarrassez de ces plants, prenez contact avec le Conseil Départemental du Lot ou de l'Aveyron ou le Pnr des Causses et Quercy. Les méthodes d'arrachages, les périodes d'interventions et les méthodes d'élimination sont spécifiques et particulières à chaque espèce.

VI. LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PMR

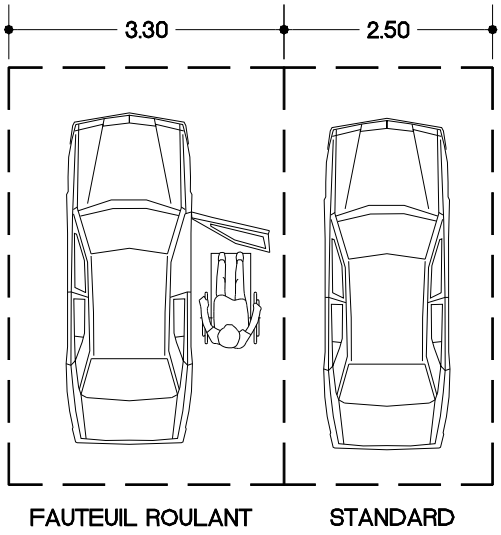
_INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.40 mètres.

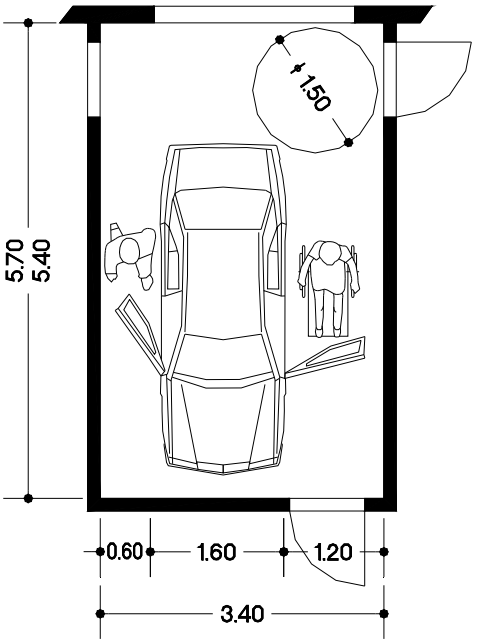
Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



_INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.



_BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,40 mètres.

.30

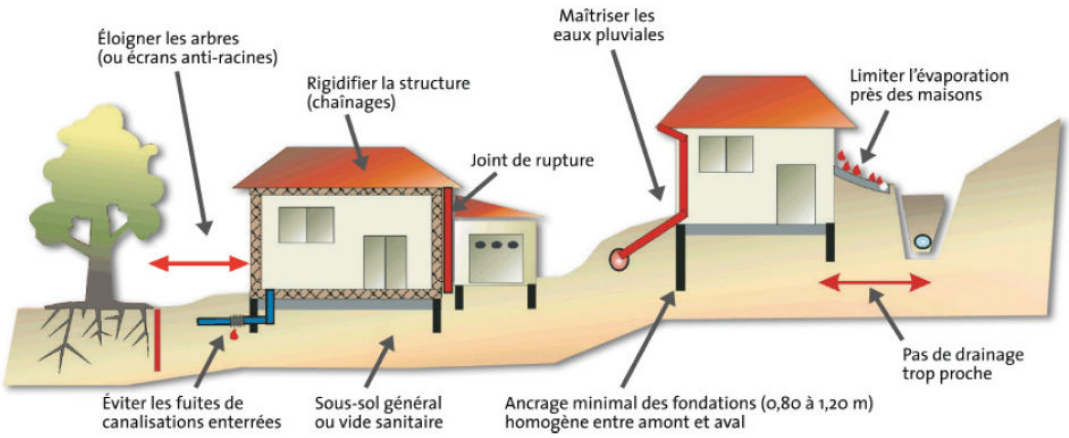
VII. RECOMMANDATIONS POUR LA CONSTRUCTION SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Nous invitons le pétitionnaire à se diriger vers les annexes dédiées aux risques sur le territoire (pièces 5.1.1.1) pour consulter les bonnes pratiques et prévenir ce phénomène.

Extrait :

SCHÉMA DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

© BRGM – M. Imbault



VIII. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES DU TERRITOIRE

Le territoire de Grand-Figeac est couvert par plus d'une quinzaine de servitudes d'utilité publique (SUP) instituant des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Le territoire est concerné, pour tout ou partie, par les servitudes suivantes :

- Servitude de protection des monuments historiques (AC1) ;
- Servitude de protection des sites et monuments naturels (AC2) ;
- Servitude de protection de réserve naturelle (géologique) (AC3)
- Servitude relative aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) (AC4) ;
- Servitude de protection des captages d'alimentation en eau potable (AS1) ;
- Servitudes de halage et de marchepied (EL3) ;
- Servitude d'alignement (EL7) ;
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transports de gaz et de distribution de gaz (I3) ;
- Servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilés (I3) ;
- Servitude relative aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) ;
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4) ;
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) ;
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles de centres d'émission et de réception exploités par l'État (PT2) ;
- Servitude relatives à la salubrité et à la sécurité publique : PPRi (PM1)
- Servitudes relatives aux chemins de fer (T1) ;
- Servitude relative à la traversée de tunnels ferroviaires (T)
- Servitudes relatives à l'aviation civile : servitude de balisage (T4)
- Servitudes relatives à l'aviation civile : dégagement de l'aérodrome de Figeac-Livernon (T5)
- Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (T7).

Une carte et des documents complémentaires concernant les SUP sont disponibles en annexe du PLUi (pièce n°5.1).

IX. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI

N°ER	Commune	Description	Bénéficiaire
394	ALBIAC	Aménagement de stationnement	Commune
395	ALBIAC	Nouveau cimetière	Commune
207	ASPRIERES	Réalisation de stationnement public	Commune
208	ASPRIERES	Extension équipement et stationnement (ou atelier relais)	Commune
363	ASPRIERES	Aménagement de la voie	Commune
1	ASSIER	Centrale photovoltaïque	Commune
3	ASSIER	Aménagement des bassins du jardins public et système assainissement	Commune
4	ASSIER	Réalisation équipements de loisirs et jardins communaux	Commune
5	ASSIER	Création voirie pour l'aménagement de la ZA communale	Commune
163	ASSIER	Bâtiment communal et stationnement	Commune
359	ASSIER	Agrandissement système assainissement par plantation	Commune
358	ASSIER	Espace de retournement routier	Commune
361	ASSIER	Soutènement d'urgence mur de soutènement du cimetière actuel	Commune
360	ASSIER	Extension du cimetière	Commune
396	ASSIER	Aménagement espace public et stationnement	Commune
397	ASSIER	Aménagement et stationnement	Commune
344	AYNAC	Elargissement-aménagement voie	Commune
8	BAGNAC SUR CELE	Extension cimetière	Commune
9	BAGNAC SUR CELE	Déplacement doux, chemin piéton	Commune
134	BAGNAC SUR CELE	Extension du cimetière	Commune
209	BAGNAC SUR CELE	Création d'un accès	Commune
210	BAGNAC SUR CELE	Aménagement de voirie accès	Commune
211	BAGNAC SUR CELE	Aménagement de voirie accès	Commune
212	BAGNAC SUR CELE	Aménagement de voirie et espace public	Commune
213	BAGNAC SUR CELE	Aménagement de déplacement doux	Commune
214	BAGNAC SUR CELE	Création de stationnement	Commune
215	BALAGUIER	Stationnement public	Commune
216	BALAGUIER	Aménagement de zone humide	Commune
157	BALAGUIER D'OLT	Extension du cimetière	Commune
364	BALAGUIER D'OLT	Aménagement stationnement	Commune
12	BEDUER	Extension lagunage	Commune
13	BEDUER	Extension cimetière	Commune
195	BEDUER	Aménagement de carrefour	Grand Figeac
217	BEDUER	Aménagement déplacement doux pour l'école	Commune
219	BEDUER	Aménagement de voirie desserte accès	Commune
295	BEDUER	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
296	BEDUER	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
299	BEDUER	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
140	BOUSSAC	Réalisation d'une voie d'accès	Commune
141	BOUSSAC	Aménagement espace public et jardins partagés	Commune
365	BOUSSAC	Aménagmetn plateforme déchet	Commune
181	BRENGUES	Création de stationnement public palce publique	Commune
193	CADRIEU	Amenagement de voirie	Commune
194	CADRIEU	Aménagement de voirie	Commune
197	CADRIEU	Aménagement de voirie pour croisement	Commune
198	CADRIEU	Aménagement de voirie Aire de retournement	Commune
199	CADRIEU	Aménagement de voirie zone de croisement	Commune
200	CADRIEU	Aménagement de voirie	Commune
201	CADRIEU	Aménagement de voirie zone de croisement	Commune
202	CADRIEU	Améangement de voirie	Commune
19	CAJARC	Elargissement-aménagement voie	Commune
21	CAJARC	Aménagement carrefour	Commune
22	CAJARC	Défense incendie	Commune
23	CAJARC	Elargissement-aménagement voie	Commune
24	CAJARC	Défense incendie	Commune
25	CAJARC	Création espace public de loisirs	Commune

290	CAJARC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
291	CAJARC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
292	CAJARC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
305	CAJARC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
306	CAJARC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
340	CAJARC	Aménagement de voirie	Commune
392	CAJARC	Aménagement bâche incendie	Commune
27	CALVIGNAC	Agrandissement cimetière	Commune
28	CALVIGNAC	Aménagement espace public	Commune
32	CALVIGNAC	Aménagement public - lavoir	Commune
36	CALVIGNAC	Aménagement public	Commune
37	CALVIGNAC	Aménagement berges du Lot	Commune
38	CALVIGNAC	Aménagement carrefour et patrimoine à protéger	Commune
40	CALVIGNAC	Aménagement public	Commune
220	CALVIGNAC	Stationnement	Commune
221	CALVIGNAC	Aménagement de voirie et stationnement	Commune
222	CALVIGNAC	Aménagement des berges	Commune
223	CALVIGNAC	Aménagement dédié au stockage	Commune
37	CALVIGNAC	Aménagement berges du Lot	Commune
366	CALVIGNAC	mise en valeur du patrimoine et voie verte	Commune
368	CALVIGNAC	Aménagement du patrimoine et équipement lié à la voie verte	Commune
43	CAMBES	Emprise pour l'aménagement et la déviation de la RD 802	Département du Lot
44	CAMBES	Emprise pour l'aménagement et la déviation de la RD 802	Département du Lot
45	CAMBOULIT	ER - Création d'un espace public sur le site de l'ancien chÃ¢teau	Commune
48	CAMBOULIT	ER - Reconfiguration du carrefour	Commune
49	CAMBOULIT	ER - Elargissement de la voie communale nÂ°101 dite du Pech Réal Ã 5m	Commune
50	CAMBOULIT	ER - Elargissement du chemin rural de Péret Ã Lagache Ã 7m	Commune
51	CAMBOULIT	ER - Aménagement de la RD 802	Département du Lot
53	CAMBOULIT	Orientation d'Aménagement et de Programmation	Commune
294	CAMBOULIT	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
300	CAMBOULIT	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
301	CAMBOULIT	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
303	CAMBOULIT	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
54	CAPDENAC	Aménagement et extension de l'aire de jeux	Commune
169	CAPDENAC	Aménagement esplanade	Commune
225	CAPDENAC	Aire de covoiturage et aménagement point de vue	Commune
226	CAPDENAC	Aménagement de voirie	Commune
56	CAPDENAC-GARE	Aménagement de voiri élargissement	Commune
57	CAPDENAC-GARE	Elargissement voie	Commune
58	CAPDENAC-GARE	Aménagement de voiri élargissement	Commune
59	CAPDENAC-GARE	Elargissement voie	Commune
60	CAPDENAC-GARE	Elargissement voie	Commune
61	CAPDENAC-GARE	Elargissement voie	Commune
62	CAPDENAC-GARE	Elargissement voie	Commune
63	CAPDENAC-GARE	Elargissement voie	Commune
64	CAPDENAC-GARE	Elargissement voie	Commune
65	CAPDENAC-GARE	Elargissement chemin rural de Capèle à Cenreau	Commune
66	CAPDENAC-GARE	Aménagement pour équipement	Commune
67	CAPDENAC-GARE	Elargissement voie	Commune
70	CAPDENAC-GARE	bassin de rétention	Commune
71	CAPDENAC-GARE	Aménagement de voirie élargissement	Commune
72	CAPDENAC-GARE	Aménagement de voiri élargissement	Commune
175	CAPDENAC-GARE	Réalisation équipement public ouvert, couvert	Commune
266	CAPDENAC-GARE	Aménagement de voirie	Commune
268	CAPDENAC-GARE	Aménagement de voirie	Commune
269	CAPDENAC-GARE	Aménagement de coeur d'ilot	Commune
270	CAPDENAC-GARE	Aménagement de l'avenue et de l'entrée de l'école	Commune
271	CAPDENAC-GARE	Aménagement de stationnement	Commune
272	CAPDENAC-GARE	Aménagement de voirie (réduction vitesse création cheminement doux)	Commune
319	CAPDENAC-GARE	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
351	CAPDENAC-GARE	Aménagement stationnement	Commune

352	CAPDENAC-GARE	Aménagement stationnement	Commune
350	CAPDENAC-GARE	Aménagement bassin de rétention	Commune
354	CAPDENAC-GARE	Agrandissement maison de retraite	Commune
353	CAPDENAC-GARE	Agrandissement maison de retraite	Commune
355	CAPDENAC-GARE	Aménagement stationnement et accès piétonnier	Commune
356	CAPDENAC-GARE	Aménagement stationnement pour équipement public	Commune
367	CAPDENAC-GARE	Aménagement de voie	Commune
369	CAPDENAC-GARE	Aménagement stationnement	Commune
370	CAPDENAC-GARE	demander à JLO	Commune
203	CARAYAC	Aménagement de stationnement	Commune
160	CARDAILLAC	Aménagement espace public	Commune
185	CARDAILLAC	Réalisation d'un accès	Commune
227	CARDAILLAC	Cheminement doux	Commune
228	CARDAILLAC	Aménagement colelctif pour jardins partagés	Commune
229	CARDAILLAC	Aménagement collectif espace pédagogique	Commune
230	CARDAILLAC	Aménagement de voirie et espace de stockage	Commune
231	CARDAILLAC	Aménagement de voirie, arrêt TC et collecte déchet	Commune
232	CARDAILLAC	Aménagement de voirie pour stockage déchet (contener) et guerite TC	Commune
233	CARDAILLAC	Stationnement pour opération coeur de village	Commune
235	CARDAILLAC	Aménagement espace public	Commune
236	CARDAILLAC	Espace public et aménagement de voirie	Commune
234	CARDAILLAC	Aménagement voirie	Commune
297	CORN	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
341	CORN	Aménagement de la voie	Commune
347	CORN	Aménagement de voie	Commune
348	CORN	Aménagement de voie	Commune
392	CORN	Réaménagement de la voie	Commune
298	ESPAGNAC SAINTE EULALIE	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
143	ESPEYROUX	Extension cimetière et ou stationnement	Commune
144	ESPEYROUX	Extension cimetière et ou stationnement	Commune
74	FAYCELLES	Aménagement voie verte	Commune
79	FAYCELLES	Elargissement GR 65	Commune
83	FAYCELLES	Elargissement voie	Commune
323	FAYCELLES	Amenagement cheminement doux	Commune
34	FAYCELLES	Aménagement voie verte	Commune
326	FAYCELLES	Aménagement cheminement doux	Commune
84	FELZINS	Extension Cimetière	Commune
89	FELZINS	Aménagement de la voie	Commune
90	FELZINS	Création voie de liaison	Commune
135	FIGEAC	Réalisation d'une voie d'accès	Commune
136	FIGEAC	Réalisation accès	Commune
137	FIGEAC	Création accès	Commune
139	FIGEAC	Aménagement carrefour	Commune
273	FIGEAC	Aménagement voirie et stationnement et calibrage carrefour	Commune
276	FIGEAC	Aménagement de carrefour	Commune
277	FIGEAC	Aménagement de stationnement	Commune
281	FIGEAC	Aménagement sportif et stationnement	Commune
282	FIGEAC	Aménagement sportif et stationnement	Commune
286	FIGEAC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
288	FIGEAC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
289	FIGEAC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
302	FIGEAC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
311	FIGEAC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
312	FIGEAC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
313	FIGEAC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
314	FIGEAC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
315	FIGEAC	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
274	FIGEAC	Aménagement et carrefour	Commune
280	FIGEAC	Cimetière paysager	Commune
92	FOURMAGNAC	Création espaces publics et aire de jeux	Commune
93	FOURMAGNAC	Création espaces publics	Commune
145	FRONTENAC	Aménagement de voirie	Commune
146	FRONTENAC	Aménagement de voirie	Commune
147	FRONTENAC	Création de stationnements ESPACE TECHNIQUE	Commune
173	FRONTENAC	Aménagement public	Commune

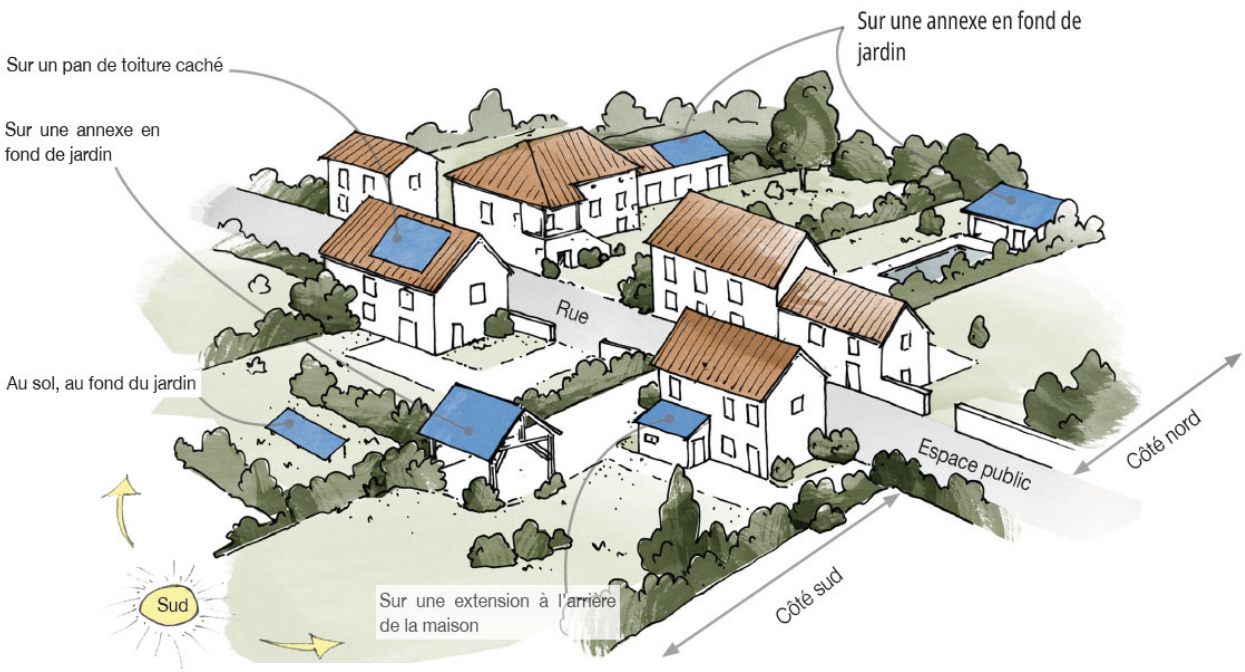
174	FRONTENAC	Aménagement stationnement	Commune
238	GORSES	Espace public et aménagement de voirie accès déchet	Commune
239	GORSES	Extension du cimetière	Commune
374	GORSES	Aménagement arrêt de bus	Commune
162	GREALOU	Aménagement de déplacement doux	Commune
95	ISSENDOLUS	Déplacement doux, chemin piéton	Commune
398	ISSENDOLUS	Aménagement et stationnement	Grand-Figeac
399	ISSENDOLUS	Mise en valeur patrimoniale	Grand-Figeac
99	ISSEPTS	Création parking désservant le foyer rural	Commune
100	ISSEPTS	Création nouveau cimetière	Commune
240	ISSEPTS	Stationnement temporaire prairie poru salle des fetes	Commune
164	LACAPELLE MARIVAL	Reconstitution des jardins du château	Commune
164	LACAPELLE MARIVAL	Reconstitution des jardins du château	Commune
400	LACAPELLE MARIVAL	Création d'une liaison douce	Commune
101	LARNAGOL	Création de stationnement	Commune
187	LARNAGOL	Extension du cimetière	Commune
375	LATRONQUIERE	Aménagement espace public	Commune
184	LAURESSES	Réalisation d'un accès	Commune
243	LAURESSES	Extension du parking de la salle des fêtes et modification de l'accès	Commune
245	LAURESSES	Aménagement de la voirie	Commune
246	LAURESSES	Elargissement de voirie	Commune
308	LAURESSES	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
362	LAURESSES	Stockage déchet container	Commune
190	LE BOURG	Aménagement d'un accès	Commune
177	LE BOUYSSOU	création de stationnement et logement	Commune
178	LE BOUYSSOU	Secteur d'équipement public (salle des fetes)	Commune
248	LENTILLAC	Stationnement pour le château	Commune
168	LENTILLAC SAINT BLAISE	Aménagement du parking de la mairie	Commune
176	LENTILLAC SAINT BLAISE	Aménagement de stationnement	Commune
102	LEYME	réalisation d'un parking pour améliorer le stationnement Ã proximité de la s	Commune
103	LINAC	Création de parkings	Commune
105	LINAC	Elargissement voie communale	Commune
180	LINAC	Création de stationnement	Commune
129	LISSAC ET MOURET	Extension de la station d'épuration	Commune
130	LISSAC ET MOURET	Création d'une station de refoulement	Commune
132	LISSAC ET MOURET	Barreau de raccordement A20/A75	Département du Lot
133	LISSAC ET MOURET	Barreau de raccordement A20/A75	Département du Lot
148	LIVERNON	Elargissement de la voie	Commune
166	LIVERNON	Aménagement de stationnement	Commune
249	LIVERNON	Elargissement de la voie	Commune
250	MARCILHAC SUR CELE	Aménagement déplacement doux et espace public	Commune
380	MOLIERES	Agrandissement du cimetière	Commune
171	MONTBRUN	Aménagement de stationnement et aire de jeux lié à la voie verte	Commune
172	MONTBRUN	Aménagement de stationnement	Commune
192	MONTET ET BOUXAL	Aménagement pour accès	Commune
283	MONTET ET BOUXAL	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
309	MONTET ET BOUXAL	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
379	MONTET ET BOUXAL	Aménagement pour lagunage	Commune
376	MONTREDON	Aménagement de voirie	Commune
113	PLANIOLES	Aménagement d'espace public	Commune
251	PLANIOLES	Aménagement de voirie	Commune
287	PLANIOLES	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
316	PLANIOLES	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
317	PLANIOLES	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
318	PLANIOLES	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
165	PRENDEIGNES	Opération de mixité sociale pour un logement	Commune
252	PRENDEIGNES	Espace vert à aménager	Commune
170	PUYJOURDES	Aménagement de stationnement pour la salle des fetes	Commune
117	QUISSAC-EN QUERCY	Réserve incendie au lieu dit Pradié-Lespinasse	Commune
118	QUISSAC-EN QUERCY	Réserve incendie au lieu-dit Coursac-bas	Commune
381	QUISSAC-EN QUERCY	Extension du cimetière	Commune
119	RUDELLE	Extension de la STEP et amenagements annexes	Commune
183	SABADEL-LATRONQUIERE	Aire de retournement pour les poids lourds	Commune

385	SABADEL-LATRONQUIERE	Aménagement de stationnement	Commune
150	SAINT-CHELS	Aménagement tour de village et stationnement cimetière	Commune
254	SAINT-CIRGUES	Renouvellement urbain café associatif	Commune
255	SAINT-CIRGUES	Aménagement cheminement doux	Commune
120	SAINTE-COLOMBE	Réalisation espace public - stationnement	Commune
167	SAINTE-COLOMBE	Aménagement stationnement et agrandissement des équipements publics	Commune
387	SAINTE-COLOMBE	Agrandissement du cimetière	Commune
152	SAINT-FELIX	Agrandissement équipement public et cheminement	Commune
161	SAINT-FELIX	Extension cimetière	Commune
256	SAINT-FELIX	Aménagement cheminement doux	Commune
392	SAINT-FELIX	Aménagement pour lagunage	Commune
391	SAINT-FELIX	Aménagement voie d'accès	Commune
257	SAINT-HILAIRE	Aménagement cheminement doux	Commune
343	SAINT-JEAN-DE-LAUR	Aménagement de voie	Commune
153	SAINT-JEAN-MIRABEL	aménagement pour agrandissement espace public	Commune
179	SAINT-JEAN-MIRABEL	Aménagement d'un accès	Commune
127	SAINT-MAURICE	Elargissement d'une voie	Commune
357	SAINT-MAURICE	Aménagement de voirie	Commune
154	SAINT-MAURICE-EN-QUERCY	Aménagement pour parking et aire de jeu	Commune
155	SAINT-MAURICE-EN-QUERCY	Aire de jeux perméable	Commune
156	SAINT-MAURICE-EN-QUERCY	Aménagement d'un accès piéton	Commune
383	SAINT-MAURICE-EN-QUERCY	Aménagement de la voirie	Commune
382	SAINT-MAURICE-EN-QUERCY	Aménagement de la voirie	Commune
384	SAINT-MAURICE-EN-QUERCY	Aménagement de la voirie	Commune
258	SAINT-PERDOUX	Aménagement stationnement et extension du cimetiere	Commune
259	SAINT-PERDOUX	Stationnement végétalisé	Commune
260	SAINT-PERDOUX	Aménagement de voirie	Grand Figeac
386	SAINT-PERDOUX	Aménagement du cimetière	Commune
389	SAINT-PIERRE-TOIRAC	Aménagement de stationnement	Commune
388	SAINT-PIERRE-TOIRAC	Aménagement de la voie	Commune
188	SALVAGNAC-CAJARC	Amenagement equipement public (salle des fetes)	Commune
284	SAULIAC-SUR-CELE	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
285	SAULIAC-SUR-CELE	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
304	SAULIAC-SUR-CELE	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
310	SAULIAC-SUR-CELE	Acquisition pour mise en oeuvre des actions du SAGE	Cele Lot Median
261	SONAC	Aménagement stationnement et espace public	Commune
262	SONAC	Aménagement espace public	Commune
151	TERROU	extension du cimetiere	Commune
264	THEMINETTES	Extension cimetière	Commune
390	THEMINETTES	Aménagement pour stationnement	Commune
EMPLACEMENT RESERVE DE MIXITE SOCIALE			
N°ER	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**
20	CAJARC	Création ensemble logements Ã vocation sociale	Commune
149	LACAPELLE MARIVAL	Création de logements spécifiques : gendarmerie	Commune
186	LEYME	Mixité sociale 10 logements locatifs sociaux	Commune
224	CAPDENAC	Résidence sénior	Commune
278	FIGEAC	Production de logements aidés avec une programmation minimum de 10 log aidés	Commune
373	FAYCELLES	5 logements sociaux	Commune
377	MARCILHAC SUR CELE	Création de 3 logements minimum à vocation sociale	Commune
378	MARCILHAC SUR CELE	Création ensemble logements à vocation sociale	Commune

X. CONCILIER PRODUCTION D'ÉNERGIE SOLAIRE ET PRÉSERVATION DU PATRIMOINE SUR LES CAUSSES DU QUERCY (SOURCE : CAUE DU LOT ET PNR DES CAUSSES DU QUERCY)

Extrait du guide à l'usage des particuliers :

Concilier production d'énergie et la préservation du patrimoine sur les Causses du Quercy. Réalisé par le PnR des Causses du Quercy en collaboration avec le CAUE du Lot et la région Occitanie.



Nous invitons le pétitionnaire à se diriger vers les annexes dédiées à cet enjeu d'intégration et préservation du patrimoine (pièces 5.3.11) pour consulter les bonnes pratiques et les mettre en œuvre dans son projet.

XI. METHODE DE CALCUL DES BASSINS DE RÉTENTION (CAS GÉNÉRAL)

La méthode retenue par la collectivité découle de l'instruction technique de 1977 relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations. Elle fait notamment appel à l'abaque Ab.7 qui permet de traiter la plupart des cas.

Description de la méthode générale :

ETAPE 1 : Il faut tout d'abord déterminer le coefficient de ruissellement C en s'inspirant de la classification ci-après :

- Terre végétale (pleine terre) : 0.20
- Terre végétale sur dalle : 0.40
- Toitures : 0.95 , sauf toitures terrasses gravillonnées : 0.70
- Voiries, allées et parking : 0.95

ETAPE 2 : Le processus opératoire pour la détermination du volume de rétention est ensuite:

- Déterminer la valeur Q du débit de fuite admissible à l'aval, en m3/s
- Déterminer la valeur de la surface active Sa du bassin-versant, en ha
- Transformer le débit de fuite Q en hauteur équivalente q (en mm/h) répartie sur la surface active : q = 360 Q/Sa
- Rechercher sur l'abaque Ab.7 la valeur de la hauteur spécifique de stockage ha (en mm) pour une pluie de retour 10 ans (cf. abaque en annexe)
- Evaluer le volume utile V à débit constant en m3 par la formule V = 10 x ha x Sa

Cas particuliers hors abaque

Il s'agit habituellement de petites surfaces.

On applique alors la méthode suivante :

a) Calcul du volume total ruisselé pour une pluie de 29 mm Vr (m3) = Sa x 0,029 (Sa = Surface active en m²)

b) Calcul du volume évacué pendant 30 minutes Vf (m3) = Q (m3/s) x 1800 (Q= débit de fuite admissible à l'aval)

c) Volume de rétention : V = Vr – 2 x Vf