

HABITAT

|

MOBILITÉ

|

ENVIRONNEMENT

|

ÉCONOMIE

|

PATRIMOINE



GRAND
CAHORS
PLUI

5 – ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

Projet de modification simplifiée N°1

CAHIER DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION du PLUi

- Sommaire -

Introduction	p.3
1// Les OAP, à quoi ça sert	p. 4
2// Articulation des OAP avec les autres pièces du PLUi	p. 5
3// Principes d'aménagement communs à tous les secteurs soumis à OAP	p. 6
4// Légende des schémas d'aménagement	p. 8
Partie 1 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation résidentielle	p.16
Partie 2 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation économique	p.156

Introduction

1// Les OAP: à quoi ça sert ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent un outil privilégié du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) pour mettre en œuvre un **nouveau modèle de développement urbain** et pour répondre aux orientations générales fixées dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du PLUI du Grand Cahors, et en particulier :

- Préserver la qualité paysagère pour valoriser les identités locales et l'attractivité du territoire.
- Promouvoir des projets urbains de qualité.
- Poursuivre l'organisation d'une mobilité durable.
- Disposer d'une offre d'habitat attractive.
- Conforter l'habitat en priorité dans les centralités.
- Organiser une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de tous.
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement.

Portée juridique des OAP

Les OAP ont pour objectif d'**encadrer les projets futurs de construction et d'aménagement** en fixant leurs conditions de réalisation pour garantir : une insertion paysagère et urbaine qualitative des projets, une gestion économe de l'espace et une optimisation des aménagements de voiries et réseaux.

Les OAP **sont opposables aux demandes d'autorisation** d'aménager ou de construire dans les secteurs identifiés dans le document graphique, en zone urbaine U ou à urbaniser 1AU ouverte à l'urbanisation.

Les principes et schémas définis dans les OAP s'imposent aux projets dans un **rapport de compatibilité et non de conformité** (*voir définitions page suivante*).

2// Articulation des OAP avec les autres pièces du PLUI

En zone U et AU, le zonage du PLUI identifie certains secteurs soumis à des OAP, dans lesquels, **tout projet d'aménagement, de construction ou de travaux doit respecter à la fois** :

LES PRINCIPES DÉFINIS DANS LES ATLAS DES OAP (*)

- ▶ Principes communs à toutes les OAP
- ▶ Principes et schéma d'aménagement spécifiques à chacun des secteurs

(*) *deux atlas OAP : à vocation dominante d'habitat et à vocation d'activités économiques*

Principes applicables dans un rapport de compatibilité

LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DU PLUI

- ▶ **Dispositions graphiques** : zonage
- ▶ **Dispositions écrites** : règlement écrit, lexique, guide des constructeurs & aménageurs

Dispositions applicables dans un rapport de conformité

LES ANNEXES DU PLUI

- ▶ Servitudes d'utilité publique (SNCF, inondations, monuments historiques, ...)
- ▶ Règlements des services réseaux et voirie
- ▶ Risques (inondations, incendie, mouvements de terrain, ...)

Dispositions applicables dans un rapport de conformité ou de compatibilité

Définitions

COMPATIBILITÉ : les projets doivent respecter les principes et schémas définis dans les OAP, c'est-à-dire qu'ils doivent en respecter « l'esprit d'aménagement » mais un écart mineur est admis.

CONFORMITÉ : les projets doivent respecter strictement les dispositions du règlement du PLUI, celles des servitudes d'utilité publique, des règlements annexes, etc.

3// Principes d'aménagement communs à tous les secteurs soumis à OAP

Les principes et schémas d'aménagement définis dans les OAP s'imposent aux projets en complémentarité des dispositions du **règlement écrit**. Les projets sur des terrains concernés par des OAP doivent donc respecter les dispositions du règlement.

Le **lexique du règlement écrit** définit les termes techniques utilisés dans le règlement écrit et les OAP du PLUI.

Le **guide des constructeurs et aménageurs du PLUI** regroupe des conseils et recommandations utiles pour mettre en œuvre à la fois les principes des OAP et les dispositions du règlement écrit, dans les projets d'aménagement et de construction.

PRINCIPE D'AMENAGEMENT N°1 :

Composer et organiser des lieux de vie bien intégrés dans leur environnement et dans les paysages proches et lointains

Principes d'aménagement et de construction :

- ▶ Organiser les espaces communs, les voiries internes et le découpage des lots **en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage** : courbes de niveaux, massifs boisés, alignements d'arbres, cours d'eau, vues sur les grands paysages ou sur un élément de patrimoine, ...).
- ▶ Intégrer le projet à son environnement **en traitant les limites du lotissement** : celles en interface avec le voisinage et celles situées à l'intérieur du lotissement, entre espaces communs et espaces privés. Ces limites pourront être traitées par exemple par des plantations composées d'essences locales et/ou des murets de pierres.
- ▶ Concevoir le projet en s'inspirant des **formes urbaines traditionnelles** et en s'adaptant aux caractéristiques spécifiques du bourg ou hameau auquel il s'accroche.
- ▶ Veiller à limiter l'éclairage extérieur nocturne.

PRINCIPE D'AMENAGEMENT N°2 :

Composer et organiser des lieux de vie prenant en compte les enjeux spécifiques liés aux sites des projets

Principes d'aménagement et de construction :

Les OAP de secteurs mentionnent certains enjeux spécifiques aux sites de projet qui doivent être pris en compte dans la conception des projets d'aménagement et de construction : enjeux paysagers, enjeux environnementaux, enjeux liés à la topographie du terrain, enjeux liés à une greffe urbaine, enjeux liés à la composition urbaine.

PRINCIPE D'AMENAGEMENT N°3 : Composer et organiser des lieux de vie attractifs répondant aux besoins des habitants

Principes d'aménagement et de construction :

- ▶ Organiser les **espaces communs partagés** en s'attachant à leur fonctionnalité au regard des usages futurs et en s'inspirant des formes urbaines traditionnelles. Les espaces communs partagés peuvent répondre à différents usages à la fois : circulation des véhicules (retournement), stationnement, espaces de convivialité et de détente.
- ▶ Organiser les **accès et voies de desserte** de la zone en s'attachant à la fonctionnalité, à la fois interne et externe, de la zone.
- ▶ Prévoir des **cheminements doux** (piétons, vélos) en tant que liens privilégiés de connexion avec les quartiers avoisinant, le centre-bourg, les hameaux, les équipements et services, ...
- ▶ Travailler le **découpage parcellaire et l'implantation des constructions** en prenant en considération :
 - la topographie du terrain naturel,
 - les principes du bioclimatisme,
 - la gestion de l'intimité des espaces privés,
 - l'absence d'espace résiduel sans fonction.
- ▶ Traiter les **espaces de transition** entre les secteurs habités et les espaces agricoles ou d'activité pour limiter les risques de conflits d'usages. Il s'agit de préserver ou de créer des espaces verts non bâtis ou des haies bocagères en limite de zone.
- ▶ Préserver ou aménager des **espaces verts** en réponse à des enjeux de biodiversité ou de traitement des espaces de transition.
- ▶ Gérer l'**écoulement des eaux pluviales** et de ruissellement en limitant les surfaces imperméabilisées affectées aux accès, à la circulation et au stationnement et en favorisant l'infiltration sur le terrain du projet. Un ouvrage hydraulique est parfois nécessaire pour assurer la bonne gestion des eaux pluviales sur le terrain.
- ▶ Proposer une **offre diversifiée d'habitat** :
 - en termes de mixité sociale : prévoir plusieurs tailles de lots, locatif, accession à la propriété, ...
 - en termes de mixité urbaine : favoriser la variété de la typologie du bâti (logements individuels, collectifs, habitat groupé) ...
- ▶ Anticiper l'évolution future de la zone, notamment en termes d'accès.
- ▶ Atteindre une **sobriété lumineuse** :
 - Respecter la réglementation déjà existante sur la temporalité et les règles techniques à laquelle doivent se soumettre les éclairages publics et privés.
 - Concevoir l'éclairage à partir des besoins réels des usagers et adapter l'éclairage aux usages
 - Privilégier des éclairages faiblement énergivores afin de préserver la qualité de l'environnement nocturne

4// Légende des schémas d'aménagement

LOCALISATION DU SECTEUR : code indiqué sur le plan de zonage + commune + lieu-dit

ARC01 • Arcambal // La Barte



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.5 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : CENTRALITE A CONFORTER

DONNÉES DE CONTEXTE :
superficie, zonage, enjeux spécifiques liés au site, dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets

MODALITÉS OPÉRATOIRES DES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS :
nombre de logements attendus, mixité sociale, programmation des aménagements, desserte par les réseaux, conditions particulières d'aménagement.

MODALITÉS OPÉRATOIRES DE L'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 25 et 30 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'ensemble, réalisable en 1 ou plusieurs tranches d'est en ouest de la zone

Conditions d'aménagement :

Des activités commerciales et de services pourront être aménagées en rez-de-chaussée des bâtiments situés le long du chemin d'Aujols. Une conduite d'alimentation en eau potable devra être prise en compte sur le terrain.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer
- Front commercial

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (note)
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

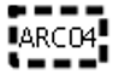
- Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- Voirie à aménager
- Réseau de promenades et modes doux

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION :

- destination des constructions
- volumétrie des constructions
- implantation des constructions
- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions
- desserte par les voies publiques et privées
- enjeux spécifiques liés aux sites

Légende des schémas

DONNEES DE CONTEXTE



Périmètre de l'OAP



Les éléments présentés dans les schémas, lorsqu'ils sont situés hors périmètre de l'OAP, sont donnés à titre d'information car ils sont susceptibles d'orienter certains choix en matière d'aménagement : par exemple, équipements en projet, ...



Voirie existante



Les voies existantes reportées sur les schémas des OAP sont des voies publiques ouvertes à la circulation et en capacité de desservir de nouvelles constructions.

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (1/2)



Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé



Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire



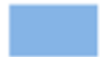
La typologie de logements à dominante d'habitat individuel ou groupé ou collectif doit être respectée. Toutefois, elle n'exclut pas la possibilité d'accueillir certaines activités lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat et sous réserve de respecter le règlement écrit.



Secteur à dominante de logements séniors



Ces secteurs ont vocation à accueillir des logements partagés et adaptés à des populations séniors.



Secteur d'équipements



Les secteurs d'équipements sont indiqués à titre d'information : ils concernent des projets qui seront portés principalement par des collectivités publiques.



Secteur à dominante d'activités économiques



Les secteurs à dominante d'activités économiques ont vocation à accueillir les bâtiments dédiés à l'activité artisanale, industrielle et commerciale.



Secteur de mixité fonctionnelle



Les secteurs de mixité fonctionnelle ont vocation à accueillir, outre des logements, des activités compatibles avec l'habitat.



Bâtiment à démolir à terme



Des bâtiments existants pourront être démolis à terme pour permettre l'aménagement du secteur.

Légende des schémas

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (2/2)



Îlots à reconstituer /
Construction à requalifier



Îlots à reconstituer avec symétrie
et perméabilité de l'espace

VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS



Hauteur imposée



Hauteur maximale imposée

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (PRINCIPALES, EXTENSIONS & ANNEXES)



Front bâti à créer



Front commercial



Secteur d'implantation
préférentiel de bâti

Principes d'aménagement et de construction associés

Les éléments présentés dans les schémas, lorsqu'ils sont situés hors périmètre de l'OAP, sont donnés à titre d'information car ils sont susceptibles d'orienter certains choix en matière d'aménagement : par exemple, équipements en projet, ...

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

La gestion de la hauteur permet une meilleure intégration paysagère et architecturale des constructions dans leur environnement.

Lorsqu'une hauteur est imposée, les constructions ne peuvent avoir une hauteur inférieure ni supérieure.

Lorsqu'une hauteur maximale est imposée, les constructions peuvent avoir une hauteur inférieure.

Les principes de *front bâti à créer* ou *front commercial* impliquent une accroche des futures constructions avec un espace commun ou une voirie.

Le front commercial à créer comprendra a minima des locaux d'activités en rez-de-chaussée des constructions.

La *bande de constructibilité* représentée permet de guider l'implantation des constructions pour :

- s'inscrire dans un front bâti structurant (accroche à l'urbanisation existante)
- prendre en compte l'orientation des constructions
- prendre en compte la topographie, etc.

Légende des schémas

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIES AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS (1/2)



Espace commun et partagé à aménager



Jardins familiaux



Espaces verts à préserver ou à créer



Bosquets et boisements à préserver



Haie bocagère à préserver



Vignes à préserver

Principes d'aménagement et de construction associés

Les *espaces communs partagés* peuvent répondre à différents usages à la fois : circulation, retournement ou stationnement des véhicules, espaces de convivialité et de détente. La position de ces espaces dans les schémas des OAP peut être ajustée de manière mineure.

Les *jardins familiaux* sont des espaces communs inconstructibles à l'exception d'abris de jardin destinés à la pratique du jardinage.

Les *espaces verts à préserver ou à créer* peuvent être traités en espaces verts enherbés ou plantés d'arbres ou de haies bocagères composées d'essences locales. Ils peuvent faire l'objet de petits aménagements (meubler léger, traitement paysager, ...). Ils ne doivent en aucun cas être imperméabilisés et sont inconstructibles.

Les *bosquets et boisements à préserver* doivent être maintenus au maximum, en tant qu'*élément paysager structurant* ou *élément participant aux continuités écologiques*.

Les *haies bocagères* existantes doivent être préservées en tant qu'*élément paysager structurant* ou espace de transition avec des activités voisines ou entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels.

Les *vignes* devront être préservées en tant que marqueur identitaire du paysage.

Légende des schémas

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIES AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS (2/2)



Perspective paysagère à valoriser



Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser



Espace protégé au titre de la loi Paysage



Muret en pierre / soubassement à préserver



Zone humide / pièce d'eau



Créations d'ouvrages hydrauliques (noues)



Créations d'ouvrages hydrauliques

Principes d'aménagement et de construction associés



Les projets d'aménagement veilleront à maintenir des percées visuelles sur les *perspectives paysagères à valoriser* (vues sur un village, paysage ouvert ou grand paysage).



Élément bâti à préserver et à valoriser (ne peut être démoli).

Les espaces à protéger sont identifiés en cohérence à la loi Paysage. Ils ne peuvent être détériorés.



Les *murets en pierre* et éléments bâtis existants seront préservés et restaurés pour valoriser une limite du secteur et garantir une meilleure intégration du nouveau quartier dans son environnement.



La *zone humide* devra être maintenue en espace vert et ne pas être imperméabilisée.



La création d'ouvrages hydrauliques est exigée dans certains secteurs pour permettre une bonne gestion de l'écoulement des eaux pluviales. Les techniques alternatives doivent être privilégiées (noues, ...).

Légende des schémas

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES



Accès de la zone existant à aménager ou à créer



Voie à sens unique



Voirie à aménager



Réseau de promenades et modes doux



Carrefour à aménager

Principes d'aménagement et de construction associés



La position de l'accès à la zone dans les schémas des OAP doit être respectée.



Le sens unique de la voie de desserte interne du secteur sera déterminé dans le cadre du projet d'aménagement, avec accord des services gestionnaires de voirie.



La position des voiries internes à aménager dans les schémas des OAP peut être ajustée dans les projets d'aménagement, de manière mineure.



Le tracé des liaisons douces à aménager dans les schémas des OAP peut être ajusté dans les projets d'aménagement.



Dans certains cas, l'accès à la zone est conditionné par l'aménagement d'un carrefour qui sera étudié dans le cadre du projet d'aménagement.

La prise en compte des enjeux liés aux sites mentionnés dans les OAP doit être justifiée dans les projets d'aménagement et de construction.

Enjeux liés au site

ENJEUX PAYSAGERS :

- Position du site en surplomb et/ou en covisibilité avec un grand paysage, un paysage ouvert, un site patrimonial, un monument, un centre-bourg, un hameau patrimonial, et/ou situé en entrée de ville ou de bourg.
- Présence d'un élément paysager structurant à préserver : boisement, haies, arbres.
- Présence d'un élément patrimonial bâti à préserver (muret, gariotte, ...).

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX : boisements, milieux ouverts, haies bocagères à préserver pour des motifs écologiques.

ENJEUX LIÉS À LA TOPOGRAPHIE DU TERRAIN : site marqué par une/ou des pente(s) ou un talus.

ENJEUX LIÉS À UNE GREFFE URBAINE : site positionné dans/ou en accroche ou à proximité d'un tissu urbain ancien (centre-ville, centre-bourg, hameau patrimonial).

ENJEUX LIÉS À LA COMPOSITION URBAINE : site positionné dans un tissu urbain à structurer ou à restructurer, sous un angle fonctionnel.

ENJEUX DE TRANSITION : site positionné en limite d'une activité économique ou agricole ou d'un équipement.

Principes d'aménagement et de construction associés

- ▶ Les aménagements seront organisés en intégrant les éléments de paysage qui caractérisent le site du projet.
- ▶ Les éléments identifiés dans les schémas d'aménagement et/ou les modalités opératoires doivent être préservés.
- ▶ Dans les secteurs où un enjeu lié à la topographie du terrain est identifié, une implantation des constructions parallèle aux courbes de niveaux sera privilégiée.
- ▶ Pour les projets constituant une greffe urbaine, un traitement architectural qualitatif et en rapport avec le bâti ancien environnant sera exigé (volumes des constructions, matériaux, etc.).
- ▶ L'organisation et la composition des aménagements sera conçue de manière à créer des liens fonctionnels entre le site du projet et le tissu urbain dans lequel il s'intègre, par le biais du maillage de voirie et de liaisons douces, d'espaces partagés, etc.
- ▶ Un espace de transition doit être prévu dans le projet d'aménagement de manière à prévenir des risques de conflits d'usage et de voisinage.

Modalités opératoires de l'aménagement des secteurs

NOMBRE DE LOGEMENTS ATTENDUS

▶ La densité attendue est exprimée en nombre de logements à réaliser au minimum.

PROGRAMMATION DES AMÉNAGEMENTS

▶ Lorsque l'aménagement peut être réalisé en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, les périmètres de chaque opération et l'ordre de réalisation sont précisés dans le schéma de l'OAP de secteur.



Sectorisation : Périmètre des opérations d'aménagement d'ensemble

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

▶ L'aménagement de certains secteurs peut être conditionné par :

- la réalisation d'un ouvrage public (voirie, carrefour,),
- la création de murets ou soutènement en pierre en limite de voie,
- la réalisation d'un ouvrage hydraulique,
- le raccordement des futures constructions à un réseau collectif d'assainissement ou de chaleur,
- la présence d'une canalisation ou conduite réseaux sur le terrain,
- la présence de boisements à préserver au maximum.

Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets

OAP À ENJEUX DE CENTRALITÉ À CONFORTER

OAP POUVANT ACCUEILLIR DE L'HABITAT ATYPIQUE

Des dispositions spécifiques du règlement écrit s'appliquent aux projets d'aménagement et de constructions, en matière de destinations des constructions et/ou d'aspect extérieur.

PARTIE 1

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation résidentielle

ARC01 - Arcambal // La Barte



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.5 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : CENTRALITE A CONFORTER

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 25 et 30 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'ensemble, réalisable en 1 ou plusieurs tranches d'est en ouest de la zone

Conditions d'aménagement :

Des activités commerciales et de services pourront être aménagées en rez-dechaussée des bâtiments situés le long du chemin d'Aujols. Une conduite d'alimentation en eau potable devra être prise en compte sur le terrain.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- ▭ Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- ▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- ▭ Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer
- ▭ Front commercial

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

- ▭ Espace commun et partagé à aménager
- ▭ Espaces verts à préserver ou à créer
- ▭ Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- ▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- Voirie à aménager
- Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

ARC02 - Arcambal // Mas de Barte



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.53 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

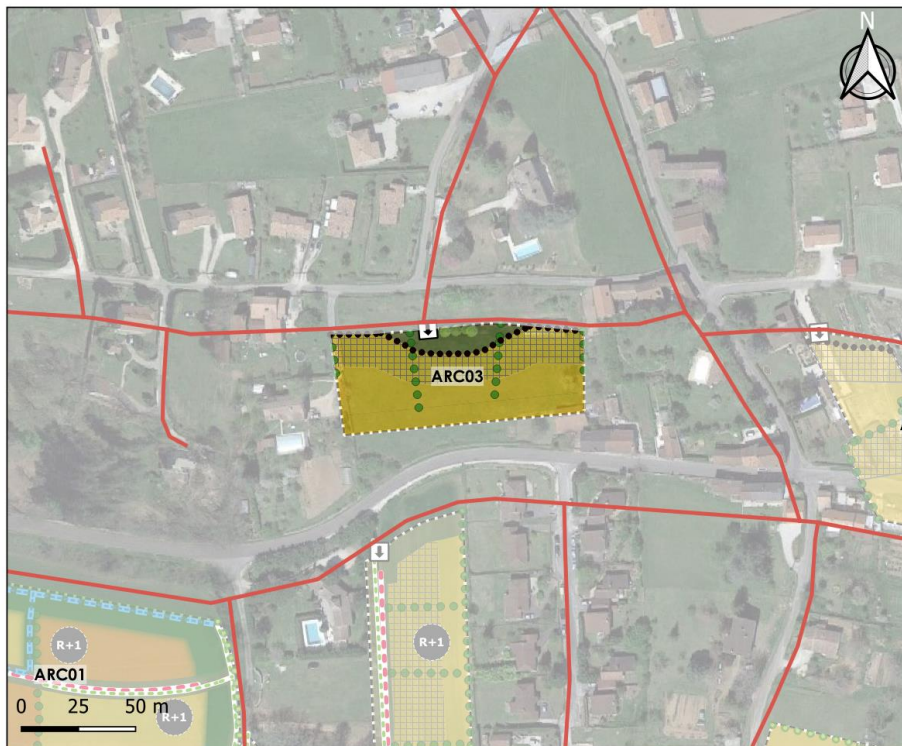
- Espace commun et partagé à aménager
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- Voie à sens unique
- Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

ARC03 - Arcambal // Mas de Barte



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.45 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE - PAYSAGE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un poste de transformation devra être prévu au nord-ouest du secteur.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- ▭ Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- ▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- ▭ Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

- ▭ Espace commun et partagé à aménager
- ▭ Espaces verts à préserver ou à créer
- ▭ Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- ▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- Voirie à aménager
- Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

ARC05 - Arcambal // Le Bousquet



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.37 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Une conduite d'alimentation en eau potable est présente sur le terrain et devra être prise en compte. Un poste de transformation sera à prévoir dans l'aménagement au nord de la zone.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périimètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- ▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

- ▭ Espace commun et partagé à aménager
- Haie bocagère à préserver
- ▭ Muret en pierre / soubassement à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

ARC06 - Arcambal // Le Grézal



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 2,28 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 4 et 6 logements
Secteur 2 : Entre 8 et 10 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Une conduite d'alimentation en eau potable présente sur le terrain devra être prise en compte dans l'aménagement. Un maximum d'arbres sur les terrains privés devra être préservé.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

▭ Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

▭ Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire

▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

● Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

▭ Secteur d'implantation préférentiel du bâti

▭ Front commercial

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

▭ Espace commun et partagé à aménager

▭ Espaces verts à préserver ou à créer

▭ Bosquets et boisements à préserver

●●● Haie et espaces de transition paysagère à créer

●●● Haie bocagère à préserver

— Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

● Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

— Voirie à aménager

— Réseau de promenades et modes doux

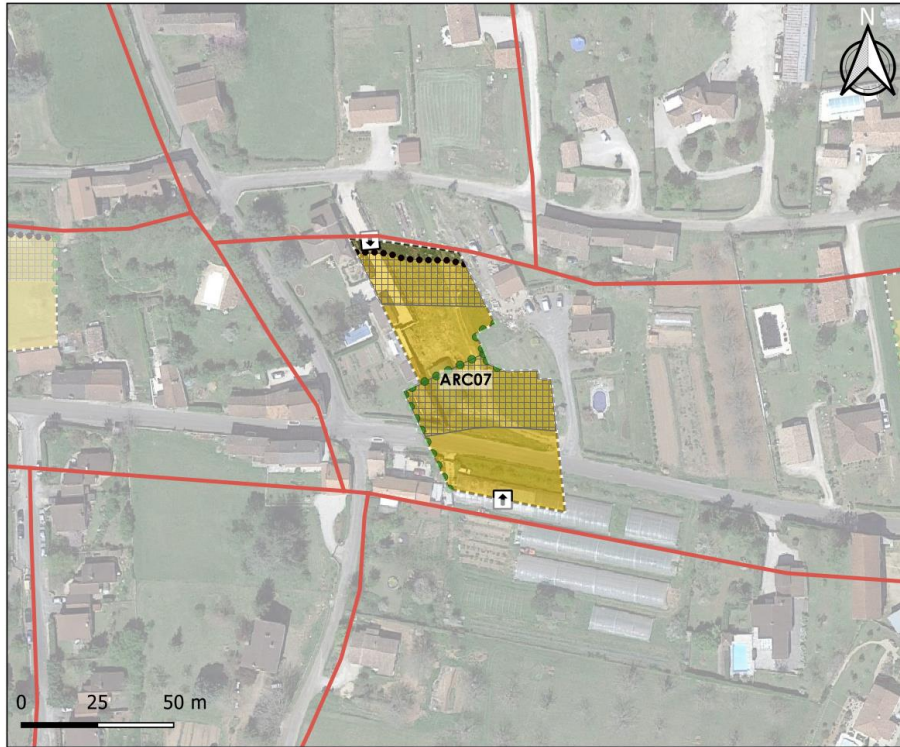
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

ARC07 - Arcambal // Mas de Barte



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.31 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 5 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Implantation des constructions

(principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Haie et espaces de transition paysagère à créer

Desserte par les voies publiques et privées

- Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

ARC08 - Arcambal // Galessie Haut



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.31 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante

Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

 Bosquets et boisements à préserver

 Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

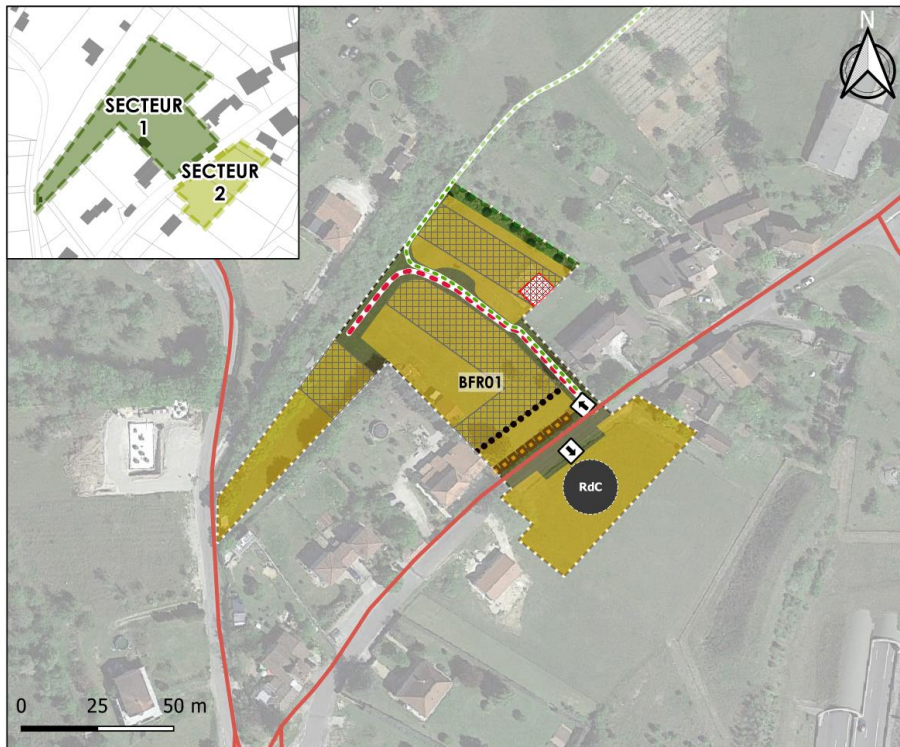
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

BLR01 - Bellefont-la-Rauze // Lausies



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 0.71 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 3 et 4 logements
Secteur 2 : Entre 2 et 3 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Muret en pierre / soubassement à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

BLR02 - Bellefont-la-Rauze // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 2.02 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 1 et 2 logements
Secteur 2 : Entre 7 et 9 logements
Secteur 3 : Entre 3 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 à 3 opérations d'aménagement d'ensemble. Le secteur 2 devra être réalisé avec le secteur 3.

Conditions d'aménagement :

Un poste de transformation électrique devra être intégré aux aménagements de la zone, au nord en bordure de voie communale.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrage hydraulique

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

BLR03 - Bellefont-la-Rauze // Saint-Michel de Cours



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.22 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 3 logements

Programmation des aménagements :

1 ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

 Périmètre de l'OAP

 Voirie existante

Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

 Secteur d'implantation préférentiel du bâti

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


 Espace commun et partagé à aménager

 Bosquets et boisements à préserver

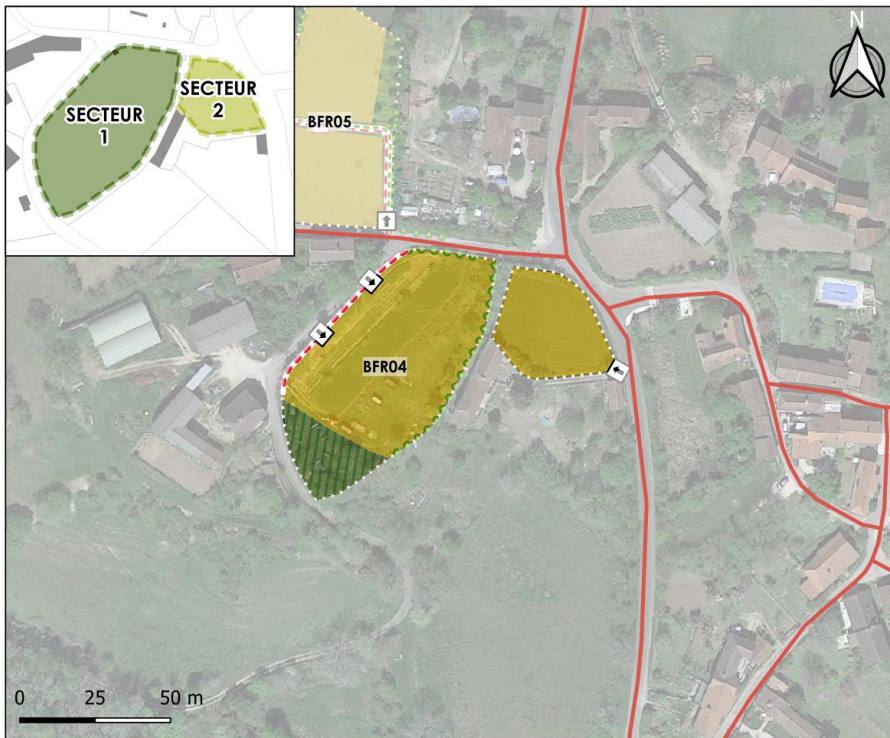
 Haie bocagère à préserver

 Elément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

BLR04 - Bellefont-la-Rauze // Cours bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercifie : 0.46 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFiP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 3 et 4 logements
Secteur 2 : Entre 1 et 2 logements

Programmation des aménagements :
2 opérations d'aménagement d'ensemble (1 par secteur). Le secteur 1 sera réalisé avant le secteur 2

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

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



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.3 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Une extension de la conduite d'alimentation en eau potable devra être effectuée pour connecter la zone au réseau.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Bosquets et boisements à préserver

Jardins familiaux

Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

Voie à sens unique

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

BOI01 - Boissières // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.15 Ha

- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)

- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE - ENJEUX PAYSAGERS

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 3 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

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


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

 Périmètre de l'OAP

 Voirie existante


Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

 Secteur d'implantation préférentiel du bâti

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

BOI02 - Boissières // Bois du Claux



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercifie : 1.34 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - TOPOGRAPHIE - ENJEUX PAYSAGERS

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 10 et 14 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

Espace commun et partagé à aménager

Bosquets et boisements à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

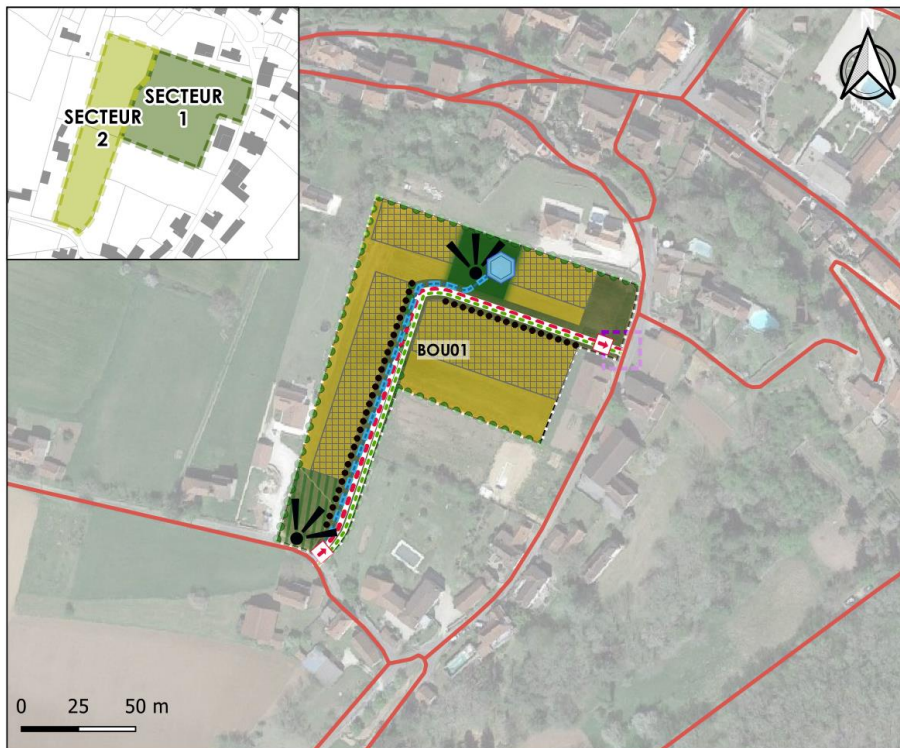
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

BOU01 - Bouziès // Le Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.1 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - GREFFE URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 4 et 6 logements

Secteur 2 : Entre 2 et 3 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur. Dès la 1ère opération, les aménagements hydrauliques de l'ensemble du périmètre de l'OAP devront être réalisés.

Conditions d'aménagement :

Le raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif sera à privilégier.


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP

 Voirie existante

Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions


 Carrefour à aménager


Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)


 Secteur d'implantation préférentiel du bâti


 Front bâti à créer


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


 Espace commun et partagé à aménager


 Espaces verts à préserver ou à créer


 Jardins familiaux

 Haie et espaces de transition paysagère à créer


 Haie bocagère à préserver

 Création d'ouvrages hydrauliques (noue)


 Création d'ouvrage hydraulique


 Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

 Voie à sens unique

 Carrefour à aménager

 Voirie à aménager

 Réseau de promenades et modes doux

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

BOU02 - Bouziès // Le Clos



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0,49 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 5 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un poste de transformation devra être intégré dans les choix d'aménagement, au sud de la zone en bord de chemin rural.


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante


Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


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


 Espace commun et partagé à aménager

 Haie et espaces de transition paysagère à créer

 Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

CAB01 - Cabrerets // Le Viarnes



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.51 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :



2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


Une conduite d'eau potable est présente sur le terrain et devra être prise en compte dans l'aménagement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT




Données de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie existante


Destination des constructions

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

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

-  Espace commun et partagé à aménager
-  Bosquets et boisements à préserver
-  Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

-  Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

CAB02 - Cabrerets // Les Courbous



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.53 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 5 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

 Périmètre de l'OAP

 Voirie existante


Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions


 Arbres à planter ou à préserver

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

 Bosquets et boisements à préserver

 Muret en pierre / soubassement à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

CAH02 - Cahors // La Gravette



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 2 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 2 et 5 logements
Secteur 2 : Entre 10 et 15 logements

Programmation des aménagements :

Soit 1 opération d'aménagement d'ensemble globale, soit 1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur où les secteurs seront ouverts dans l'ordre suivant : secteur 1, puis secteur 2

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- ▭ Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- ▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- ▭ Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

- ▭ Espace commun et partagé à aménager
- ▭ Espaces verts à préserver ou à créer
- ▭ Espace protégé - loi paysage
- ▭ Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- ◆ Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
- ⬇ Création d'ouvrage hydraulique
- ⬇ Perspective paysagère à valoriser
- Elément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.15 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 10 logements

Programmation des aménagements :

1 ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble réalisable en plusieurs tranches

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante

Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


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


 Espace commun et partagé à aménager

 Bosquets et boisements à préserver

 Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

CAH04 - Cahors // Lamothe



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 2.12 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : TOPOGRAPHIE - ENJEUX PAYSAGERS - COMPOSITION URBAINE - ENVIRONNEMENT
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 18 et 23 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

- 1/ Consulter l'étude urbaine réalisée sur ce secteur (consultable à la CA Grand Cahors).
- 2/ Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.
- 3/ Une conduite d'alimentation en eau potable est présente sur la zone et devra être prise en compte au sein du projet.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- ▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

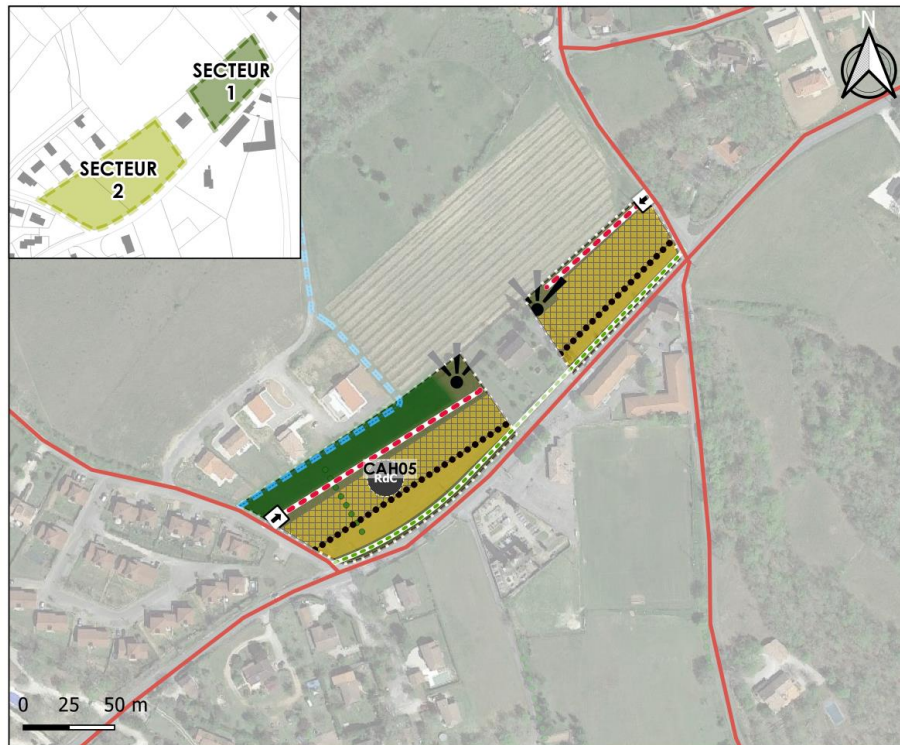
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- ▭ Espace commun et partagé à aménager
- ▭ Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- ∇ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

- ▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- - - Voirie à aménager
- Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources : DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.19 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE - ENJEUX PAYSAGERS - TRANSITION

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 6 et 8 logements

Secteur 2 : Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur

Conditions d'aménagement :

Une conduite d'alimentation en eau potable est présente sur la zone et devra être prise en compte dans l'aménagement

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

CAH05 Périimètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

● Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

■ Secteur d'implantation préférentiel du bâti

●●● Front bâti à créer

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

■ Espace commun et partagé à aménager

■ Espaces verts à préserver ou à créer

●●● Haie et espaces de transition paysagère à créer

— Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

∇ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

■ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

— Voirie à aménager

— Réseau de promenades et modes doux

CAH06 - Cahors // Bégoux



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.08 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 20 et 40 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Une conduite d'eau potable est présente sur la parcelle et devra être prise en compte dans l'aménagement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Zone humide / pièce d'eau
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrage hydraulique

Desserte par les voies publiques et privées

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

CAH 07 – Cahors // Plaine du Pal

MODALITÉS OPÉRATOIRES DE L'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS

Programmation des aménagements

Aménagements par secteurs ou îlots. Selon opportunités & porteurs de projets.
Si aucun phasage n'est défini, les destinations & formes devront être fidèles à l'OAP.
Certains îlots pourront être bâtis ou réhaussés en cas d'évolutions du PPRI ou du plan de hauteurs limites

Conditions d'aménagement :

Le PPRI en place et comportant 3 types de zonage devra être pris en compte
Le plan de hauteurs limites devra être intégré
Le transformateur électrique ne devra pas être impacté

Dispositions & bâti existant :

Les dispositions visent les constructions neuves, les opérations d'ensemble ou reformulations lourdes des éléments bâtis. Les travaux de pérennisation ou de confortement des bâtiments existants à l'approbation du PLUI seront permis, y compris s'ils dérogent aux principes de l'OAP.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ASSOCIÉS

Invariants

- Périmètre d'OAP
- Site dédié au transformateur électrique
- ↔ Voirie principale
- Voie ferrée

Hauteurs bâties imposées

- R+3(+combles)
- R+2(+combles)

Fonctions urbaines majoritaires

- Activités : implantation d'activités (commerce, services, ...), en rez-de-chaussées, mixité autorisée en étages
- Culture & équipements : implantation majoritaire d'éléments culturels ou équipements
- Entités bâties & îlots sans reformulation (formes & usages)
- Espaces publics & espaces verts
- Plantations d'arbres de hautes tiges & alignements (ou préservation d'arbres en place)
- Jardins privés participant au cadre urbain, à conserver en espaces perméables a maxima

Avenir des constructions en place

- Bâtiments à démolir à terme

Mobilité

- ↔ Lien avec le PEM (passerelle)
- ↔ Principe de desserte interquartier
- ↔ Principe de desserte de quartier
- Cheminements doux
- Voie verte

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 22 Ha

// Zonage PLUI : Urbanisé majoritaire (Ua1) & Naturel mineur (N)

// Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE – COMPOSITION URBAINE – ENJEUX PAYSAGERS

// Dispositions spécifiques du règlement écrit applicable aux projets : Néant

CAH08 - Cahors // Bégoux



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.45 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- CAH08 Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Implantation des constructions

(principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

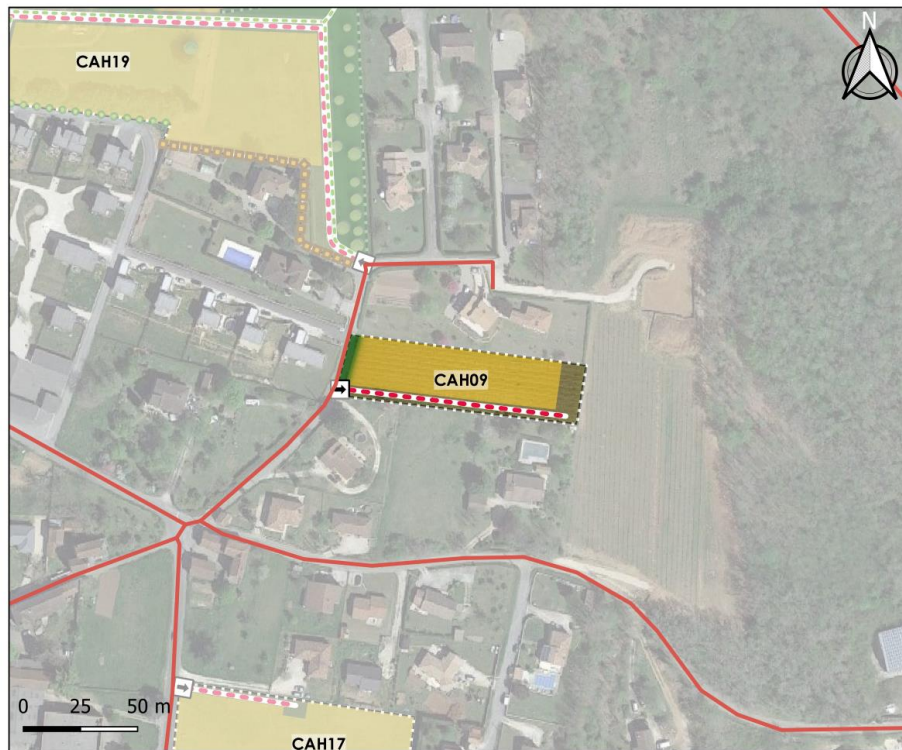
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Création d'ouvrage hydraulique
- Elément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

CAH09 - Cahors // Bégoux



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.28 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

▭ Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

▭ Espace commun et partagé à aménager

▭ Espaces verts à préserver ou à créer

●●● Haie bocagère à préserver

▭ Muret en pierre / soubassement à préserver

●●● Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

— Voirie à aménager

— Réseau de promenades et modes doux

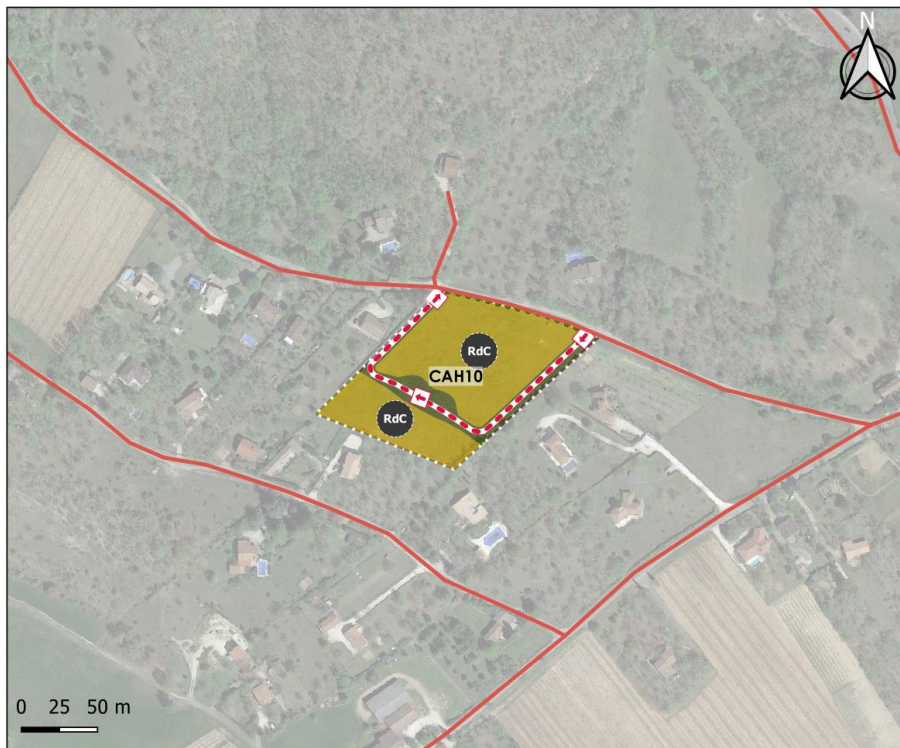
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

CAH10 - Cahors // La Marchande



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.14 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (AU)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 5 et 7 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP

 Voirie existante


Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


Volumétrie des constructions

 Hauteur préférentielle des constructions principales


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


 Espace commun et partagé à aménager

 Haie et espaces de transition paysagère à créer

 Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Voie à sens unique

 Voirie à aménager

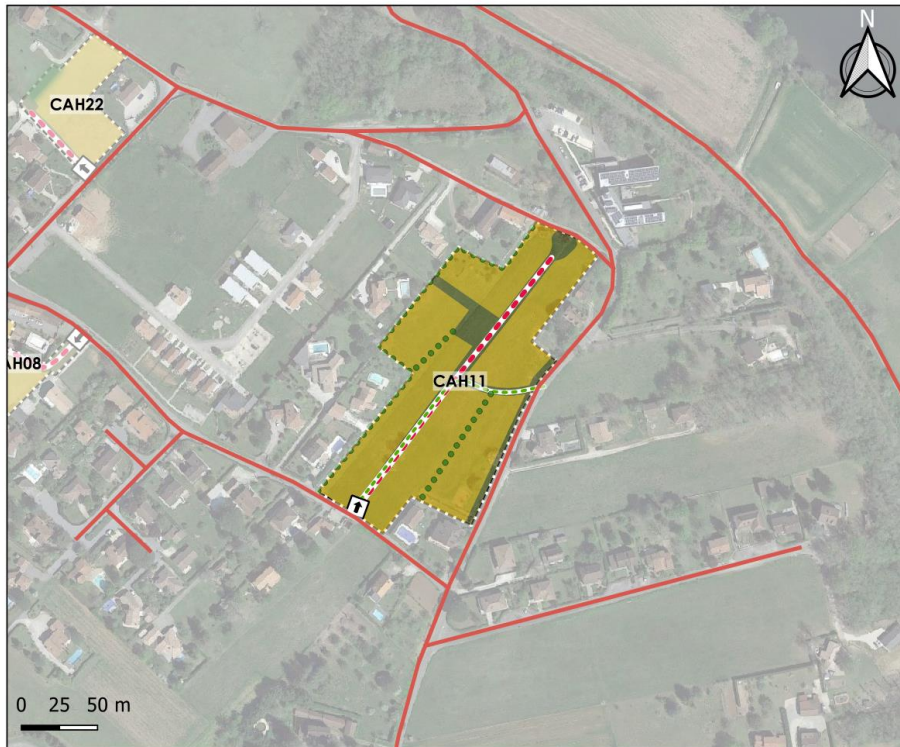
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

CAH11 - Cahors // Les Ramondiès



MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 25 et 35 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble.

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante

Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


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

 Espace commun et partagé à aménager


 Espaces verts à préserver ou à créer

 Haie et espaces de transition paysagère à créer

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

 Réseau de promenades et modes doux

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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.73 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources : DGFIP© 2024, IGN© BD TOPO® 2024

Réalisation: Citadia Conseil© le 01.10.2024

CAH12 - Cahors // La Rosière



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 3.01 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 25 et 40 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'ensemble, réalisable en 1 ou plusieurs tranches.

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

CAH12 Périumètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

●●● Front bâti à créer

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

■ Espace commun et partagé à aménager

■ Espaces verts à préserver ou à créer

●●● Haie et espaces de transition paysagère à créer

●●● Haie bocagère à préserver

■ Muret en pierre / soubassement à préserver

— Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

∇ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

■ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

— Voirie à aménager

— Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 2.07 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 20 et 25 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble.

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé
- Secteur de mixité fonctionnelle

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

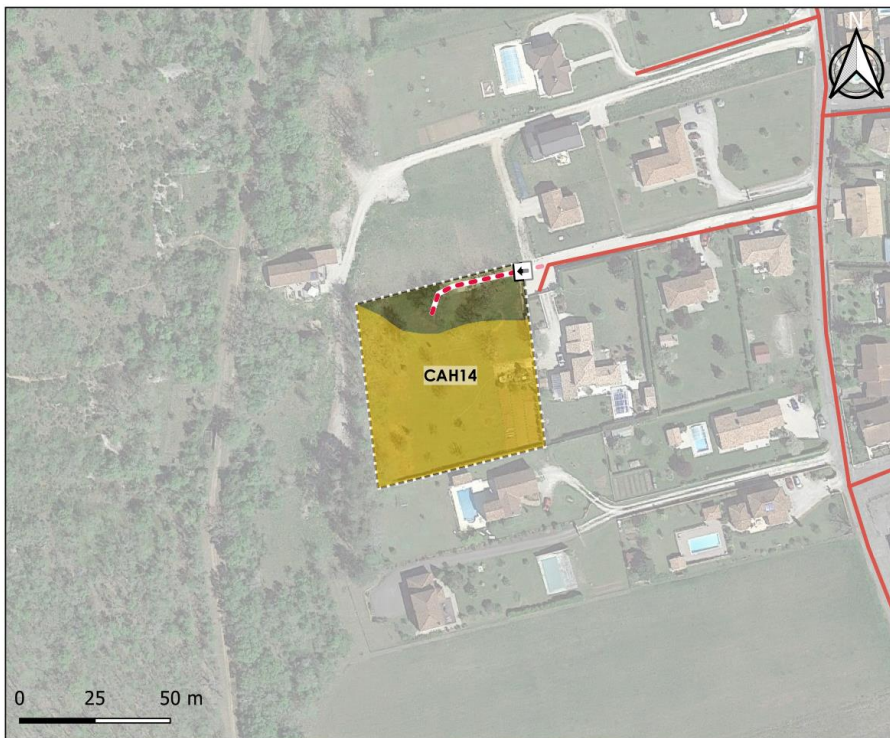
- Secteur d'implantation préférentiel du bâti

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

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



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 0,35 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 3 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

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

- Espace commun et partagé à aménager

Desserte par les voies publiques et privées

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



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 0.69 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble.

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP

 Voirie existante


Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


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

 Espace commun et partagé à aménager

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

 Réseau de promenades et modes doux

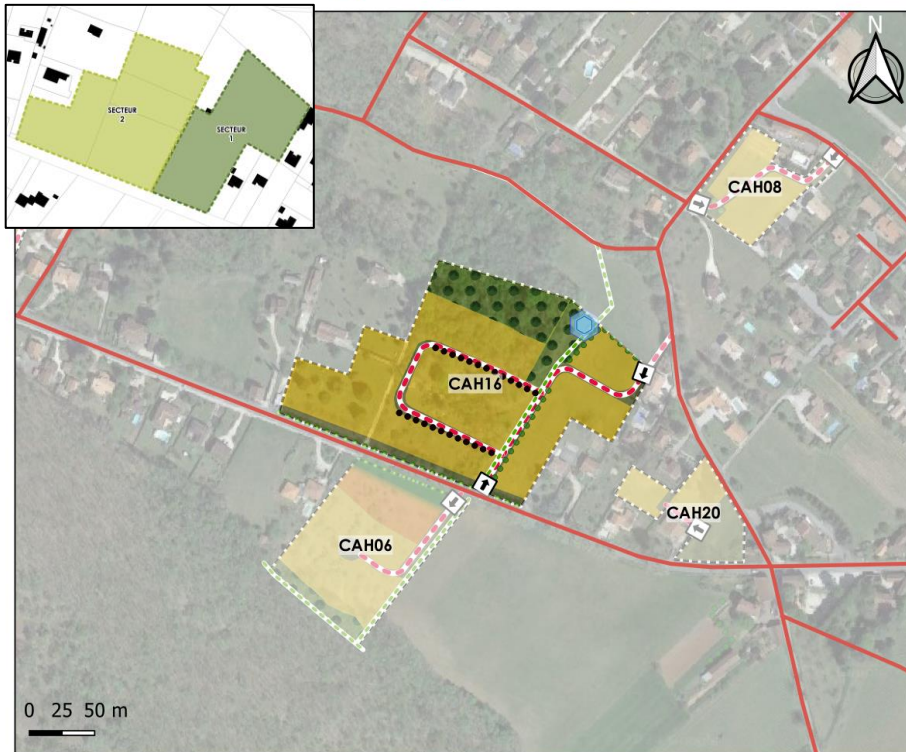
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

CAH16 - Cahors // Bégoux



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 2,88 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

- Secteur 1 : Entre 10 et 12 logements
- Secteur 2 : Entre 10 et 15 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur. Le secteur 1 pourra être dédié à du logement ou de l'hébergement spécifique (dans ce cas, le nombre de logements pourra être adapté au projet)

Conditions d'aménagement :

La gestion des eaux pluviales sur le secteur devra être anticipée et prise en compte dans le projet.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrage hydraulique
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2024, IGN© BD TOPO® 2024
Réalisation: Citadia Conseil© le 01.10.2024

CAH17 - Cahors // Bégoux



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.49 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante

Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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


 Espace commun et partagé à aménager


 Espaces verts à préserver ou à créer

 Haie bocagère à préserver

 Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

CAH18 - Cahors // Plaine de la Barre



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 0.88 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 8 et 12 logements

Programmation des aménagements :

1 ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble réalisable en plusieurs tranches

Conditions d'aménagement :

Un maximum d'arbres devront être maintenus au sein des parties jardinées et des espaces verts.


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante


Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

 Espace commun et partagé à aménager


 Bosquets et boisements à préserver


 Haie et espaces de transition paysagère à créer


 Haie bocagère à préserver


 Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Voie à sens unique

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

 Réseau de promenades et modes doux

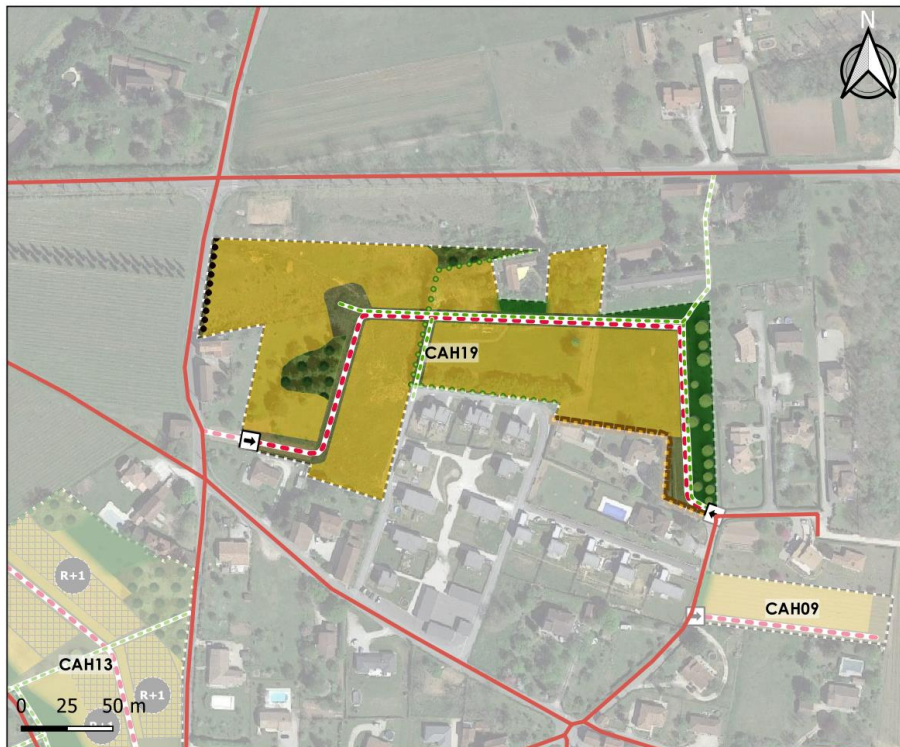
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

CAH19 - Cahors // Les Ramondiès



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercifie : 2.53 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSTION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 25 et 35 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble.

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

Secteur d'implantation préférentiel du bâti

Front bâti à créer

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Bosquets et boisements à préserver

Haie et espaces de transition paysagère à créer

Haie bocagère à préserver

Muret en pierre / soubassement à préserver

Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

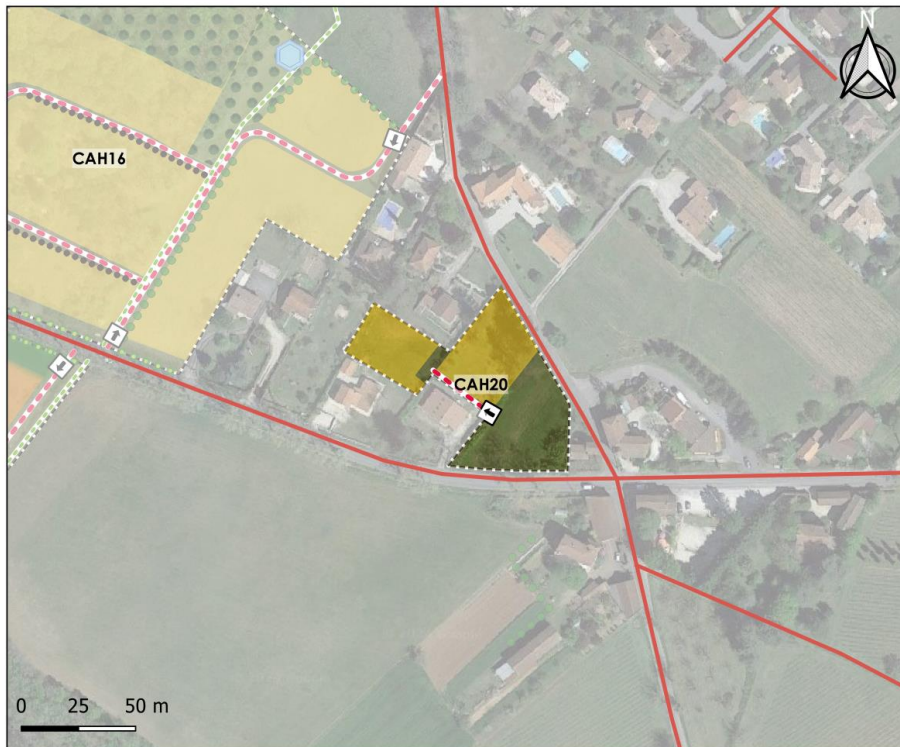
Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2024, IGN© BD TOPO® 2024

Réalisation: Citadia Conseil© le 01.10.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.38 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

L'aménagement de ce secteur sera possible suite à l'acquisition de la parcelle fléchée en emplacement réservé N°AS140 par la collectivité.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

Front bâti à créer

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Bosquets et boisements à préserver

Haie et espaces de transition paysagère à créer

Haie bocagère à préserver

Création d'ouvrage hydraulique

Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2024, IGN© BD TOPO® 2024

Réalisation: Citadia Conseil© le 01.10.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.32 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante

Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


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

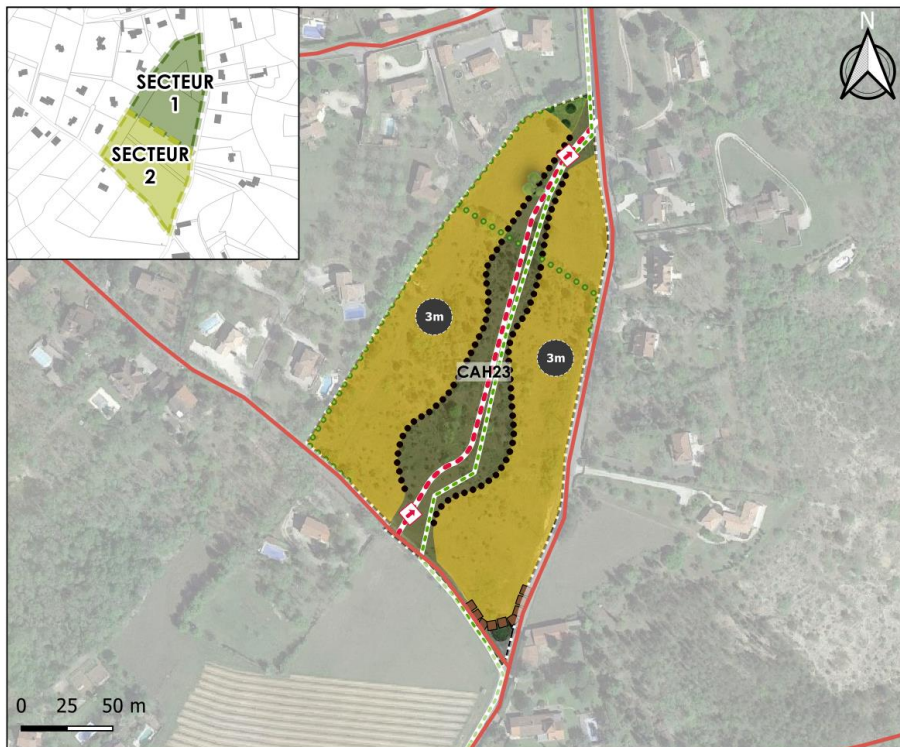
 Espace commun et partagé à aménager

 Espaces verts à préserver ou à créer

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 2.66 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE - ENJEUX PAYSAGERS - TRANSITION

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 14 et 28 logements
Secteur 2 : Entre 14 et 28 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur

Conditions d'aménagement :

Une conduite d'alimentation en eau potable est présente sur la zone et devra être prise en compte dans l'aménagement

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

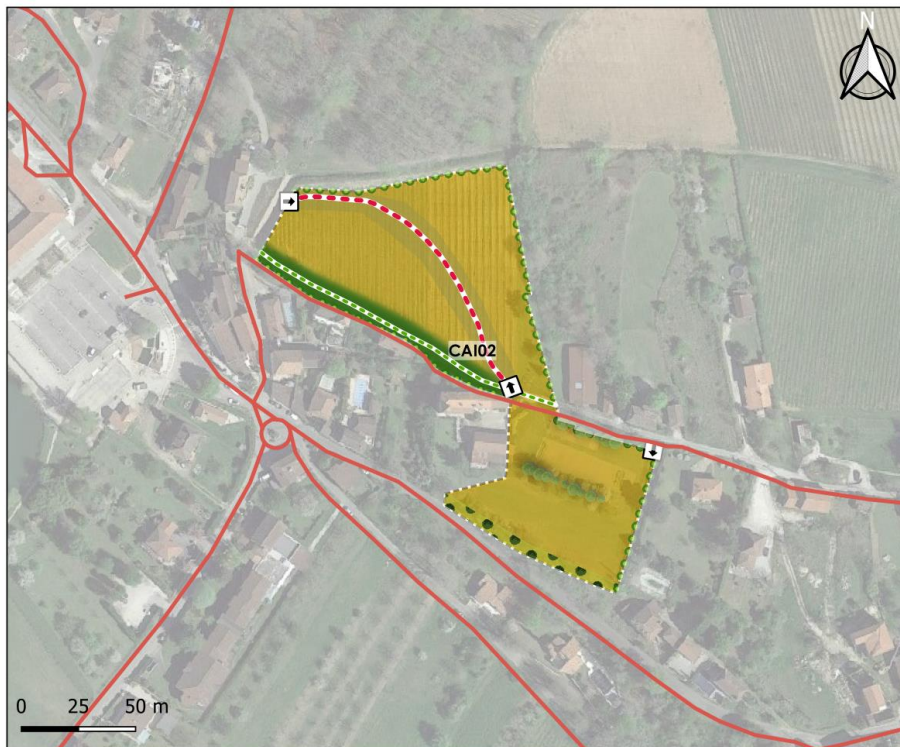
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver ou à créer
- Elément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- Voie à sens unique
- - - Voirie à aménager
- - - Réseau de promenades et modes doux

CAI02 - Caillac // Las Poujounes



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.21 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 10 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un poste de transformation électrique est à prévoir, au sud-est de la zone en bord de voirie.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

▭ Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

▭ Espace commun et partagé à aménager

▭ Espace de nature et boisements à créer ou à préserver

▭ Bosquets et boisements à préserver

●● Haie et espaces de transition paysagère à créer

●● Haie bocagère à préserver

●● Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

— Voirie à aménager

— Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

CAL01 - Calamane // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 1.49 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 12 et 20 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

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

CAL02 - Calamane // Causse Pau



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0,41 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : ENVIRONNEMENT
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un maximum d'arbres présents au sein des jardins privés devra être préservé afin de favoriser l'intégration des constructions.


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante


Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

 Espace commun et partagé à aménager

 Bosquets et boisements à préserver

 Haie et espaces de transition paysagère à créer

CAL03 - Calamane // Causse Pau



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.9 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENVIRONNEMENT
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

- Secteur 1 : Entre 1 et 2 logements
- Secteur 2 : Entre 1 et 2 logements
- Secteur 3 : Entre 3 et 4 logements

Programmation des aménagements :

- 3 opérations d'aménagement d'ensemble (1 par secteur)

Conditions d'aménagement :

Une conduite d'alimentation en eau potable est présente sur la zone et devra être prise en compte dans l'aménagement.


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante

Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


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

 Espace commun et partagé à aménager

 Haie bocagère à préserver

 Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

CAT01 - Catus // Terrie



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.03 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - COMPOSITION URBAINE - ENVIRONNEMENT
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 7 et 9 logements
Secteur 2 : Entre 2 et 3 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

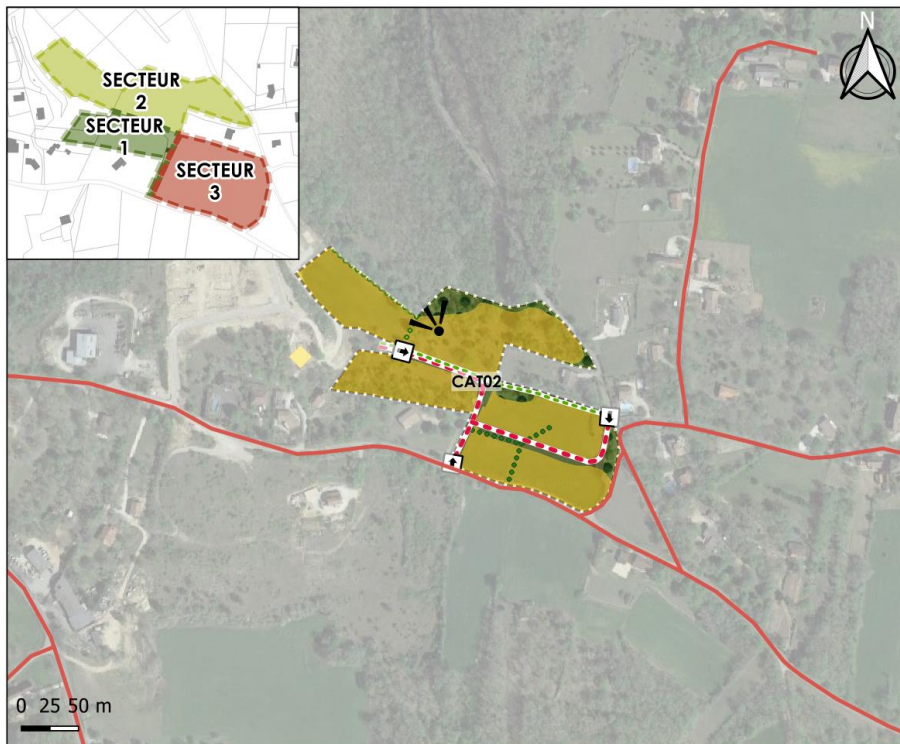
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Perspective paysagère à valoriser
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

CAT02 - Catus // Lamothe



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 2.76 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 2 et 3 logements
Secteur 2 : Entre 4 et 5 logements
Secteur 3 : Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 à 3 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un poste de transformation électrique est à prévoir, au bord de la voie communale 104 pour un renforcement du réseau.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

Espace commun et partagé à aménager

Bosquets et boisements à préserver

Haie et espaces de transition paysagère à créer

Haie bocagère à préserver

Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser

Perspective paysagère à valoriser

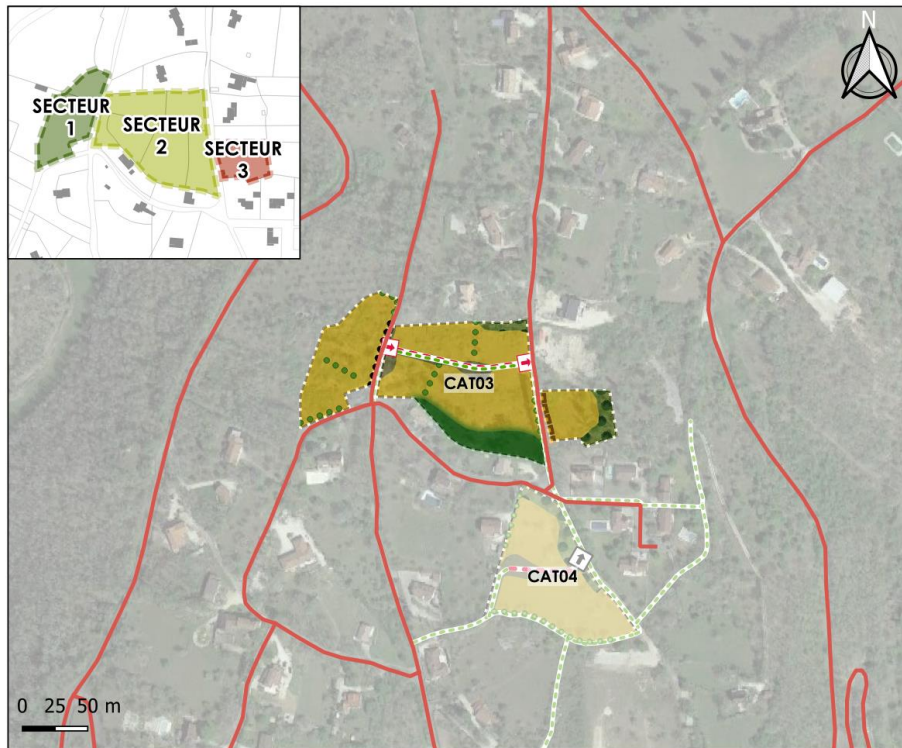
Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

CAT03 - Catus // Camp du Barry



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.57 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENVIRONNEMENT - TOPOGRAPHIE

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 2 et 3 logements

Secteur 2 : Entre 6 et 7 logements

Secteur 3 : Entre 1 et 2 logements

Programmation des aménagements :

3 opérations d'aménagement d'ensemble
(1 par secteur)

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

Front bâti à créer

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Bosquets et boisements à préserver

Haie et espaces de transition paysagère à créer

Haie bocagère à préserver

Muret en pierre / soubassement à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

Voie à sens unique

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

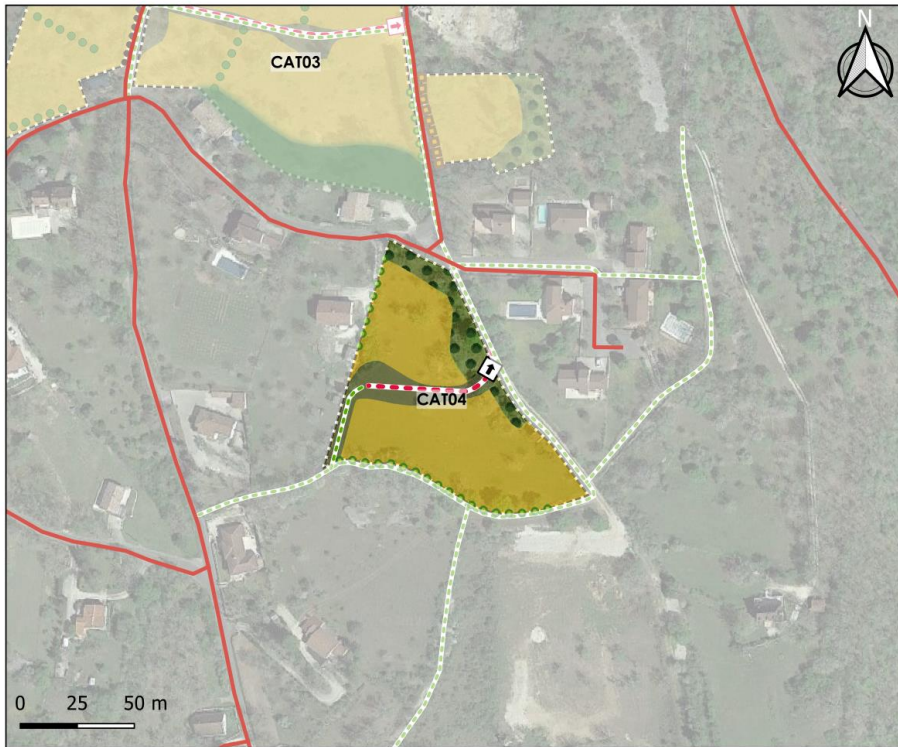
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

CAT04 - Catus // La Coustoune



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 0.68 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- ENVIRONNEMENT - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 5 et 7 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

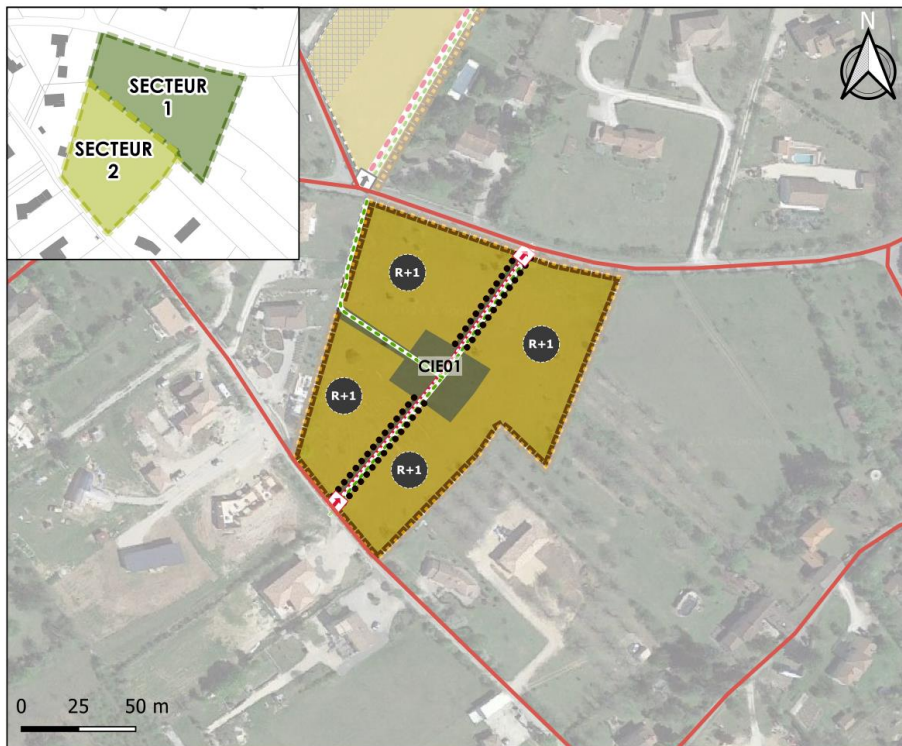
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

CIE01 - Cieurac // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.27 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 6 et 7 logements
Secteur 2 : Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble à réaliser en 1 ou 2 tranches

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Muret en pierre / soubassement à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

CIE02 - Cieurac // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.73 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Muret en pierre / soubassement à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

CIE03 - Cieurac // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.79 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante


Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


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

 Espace commun et partagé à aménager

 Espaces verts à préserver ou à créer


 Bosquets et boisements à préserver


 Haie et espaces de transition paysagère à créer

 Haie bocagère à préserver

 Muret en pierre / soubassement à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Voie à sens unique

 Voirie à aménager

 Réseau de promenades et modes doux

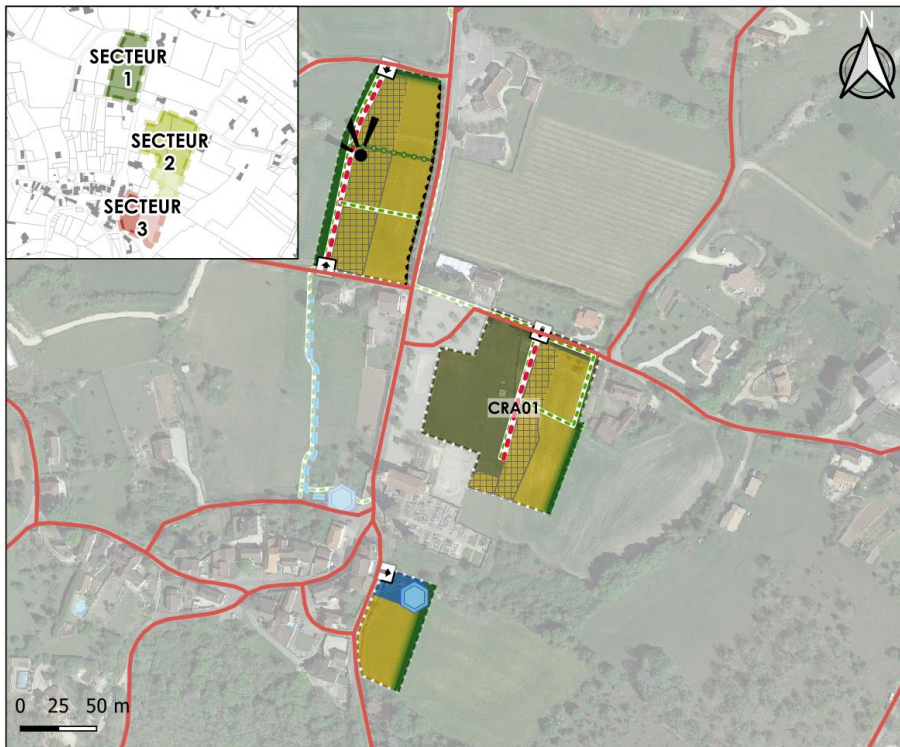
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

CRA01 - Crayssac // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 2.04 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 5 et 6 logements
Secteur 2 : Entre 5 et 7 logements
Secteur 3 : Entre 3 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Une conduite d'alimentation en eau potable est présente sur le terrain et devra être prise en compte dans l'aménagement.
Un poste de transformation électrique est à prévoir

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé
- Secteur d'équipements

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

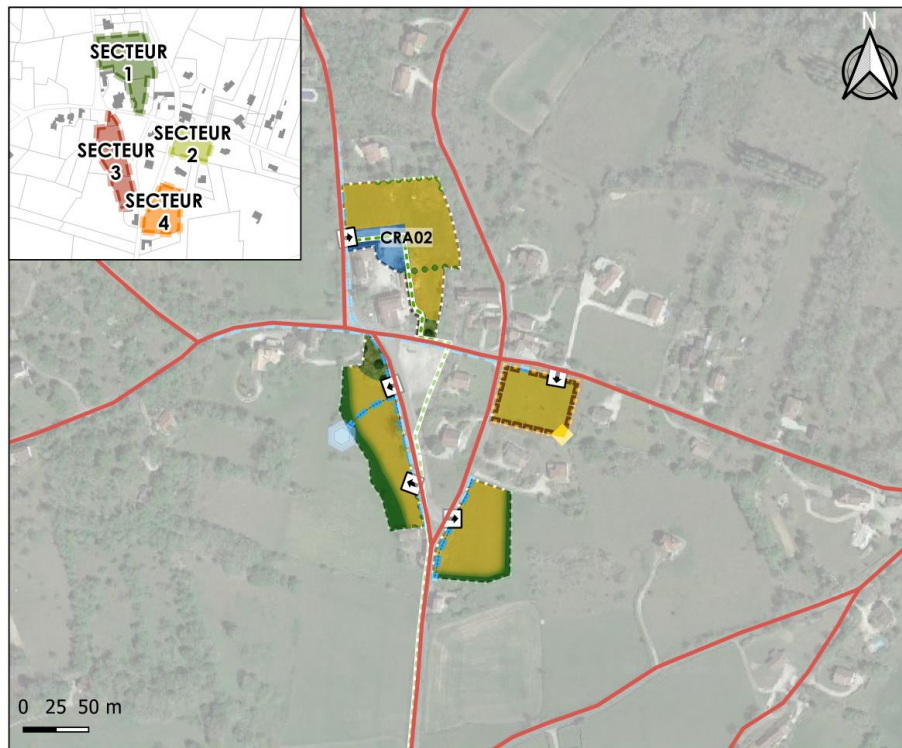
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Création d'ouvrage hydraulique
- Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

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

CRA02 - Crayssac // Les Vitarelles



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.72 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

- Secteur 1 : Entre 2 et 3 logements
- Secteur 2 : Entre 4 et 5 logements
- Secteur 3 : Entre 2 et 3 logements
- Secteur 4 : Entre 3 et 4 logements

Programmation des aménagements :

4 opérations d'aménagement d'ensemble (1 par secteur)

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé
- Secteur d'équipements

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
- Création d'ouvrage hydraulique
- Elément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

DOU01 - Douelle // Le Moulinat



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 2.92 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 6 et 7 logements
Secteur 2 : Entre 3 et 4 logements
Secteur 3 : Entre 4 et 5 logements
Secteur 4 : Entre 5 et 6 logements

Programmation des aménagements :
1 à 4 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le projet devra être mis en conformité en matière de défense incendie. Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.
Une conduite d'assainissement est présente sur la zone et devra être pris en compte dans l'aménagement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver ou à créer
- ◆ Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
- ▽ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

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

DOU02 - Douelle // Le Moulinat



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.57 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 7 et 10 logements

Programmation des aménagements :

1 à 3 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

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

Les risques identifiés sur cette zone doivent être pris en compte dans les choix d'aménagement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

--- Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

● Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

●●● Front bâti à créer

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

■ Espace commun et partagé à aménager

■ Espaces verts à préserver ou à créer

●●● Haie et espaces de transition paysagère à créer

●●● Haie bocagère à préserver

■ Muret en pierre / soubassement à préserver ou à créer

▽ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

■ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

--- Voirie à aménager

--- Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

DOU03 - Douelle // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.51 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS- GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 10 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Une extension du réseau d'assainissement devra être effectuée pour urbaniser cette zone.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Muret en pierre / soubassement à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

DOU04 - Douelle // Le Moulinat



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.39 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble réalisable en 1 ou plusieurs tranches

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Une conduite d'assainissement collectif est présent sur la parcelle et doit être prise en compte dans l'aménagement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périimètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- ▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

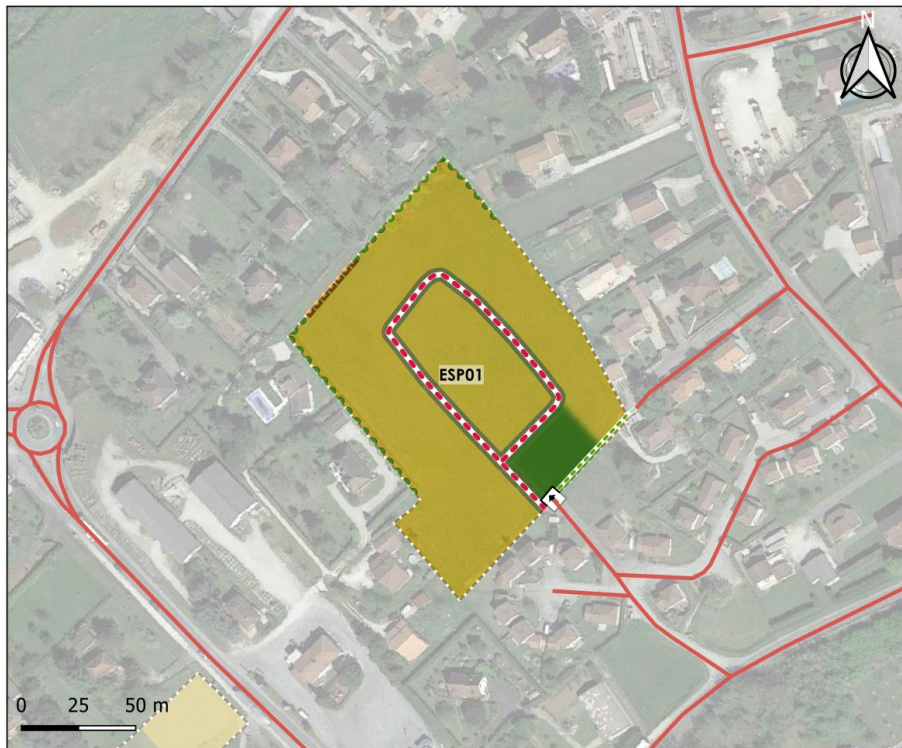
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- ▭ Espace commun et partagé à aménager
- ▭ Espaces verts à préserver ou à créer
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- ▭ Muret en pierre / soubassement à préserver ou à créer
- ◆ Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

- ▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- - - Voirie à aménager
- - - Réseau de promenades et modes doux

ESP01 - Espère // Planes de Marty



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.45 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 20 et 24 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

ESP01 Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

■ Espace commun et partagé à aménager

■ Espaces verts à préserver ou à créer

■ Bosquets et boisements à préserver

●●● Haie et espaces de transition paysagère à créer

●●● Haie bocagère à préserver

■ Muret en pierre / soubassement à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

■ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

--- Voirie à aménager

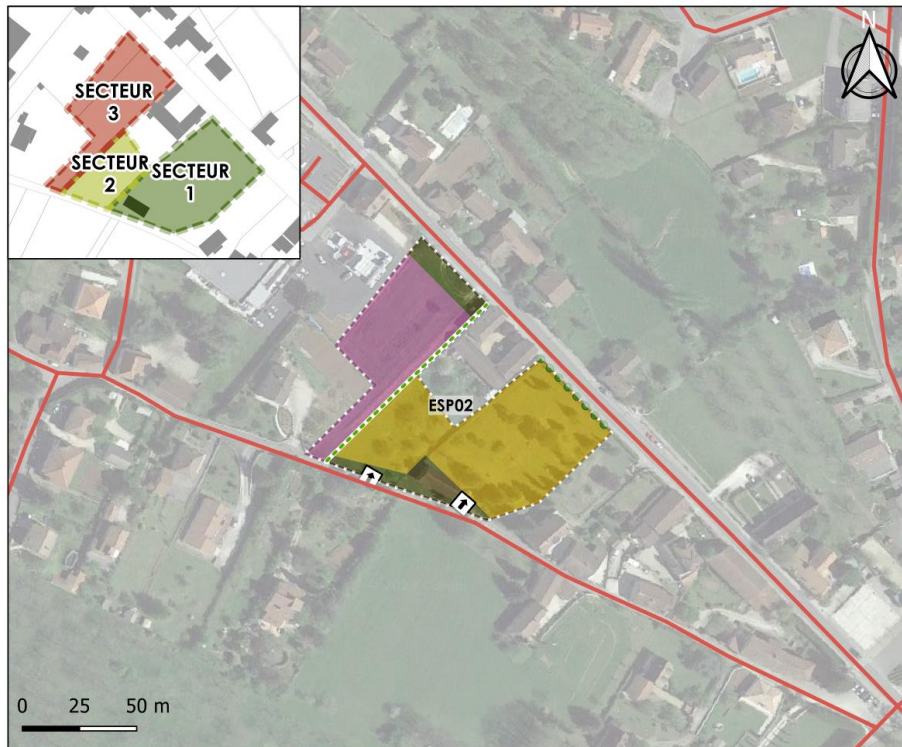
--- Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.73 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 2 et 3 logements
Secteur 2 : Entre 4 et 5 logements

Programmation des aménagements :

3 opérations d'aménagement d'ensemble (1 par secteur)

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Un maximum d'arbres existants au sein du secteur résidentiel devront être préservés.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

ESP02 Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

■ Secteur à dominante d'activité économique

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

■ Espace commun et partagé à aménager

●●● Haie et espaces de transition paysagère à créer

Desserte par les voies publiques et privées

■ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

--- Voirie à aménager

--- Réseau de promenades et modes doux

ESP03 - Espère // Ségala



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 1.64 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 13 et 15 logements
Secteur 2 : Entre 4 et 5 logements

Programmation des aménagements :

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

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

ESP03 Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

■ Espace commun et partagé à aménager

■ Espaces verts à préserver ou à créer

∇ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

■ Voie à sens unique

■ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

--- Voirie à aménager

--- Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

ESP04 - Espère // Colombier Bas



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.37 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ESP04 Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

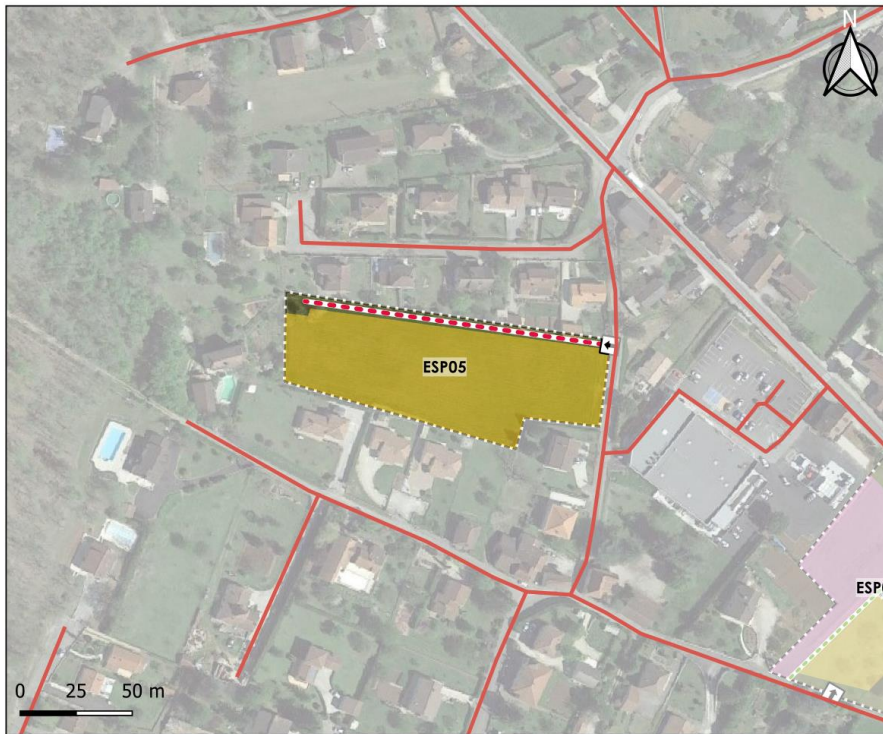
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- ➡ Voie à sens unique
- - - Voirie à aménager

ESP05 - Espère // Cam de Galioffre



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.65 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante

Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


 Secteur à dominante d'activité économique


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

 Espace commun et partagé à aménager

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

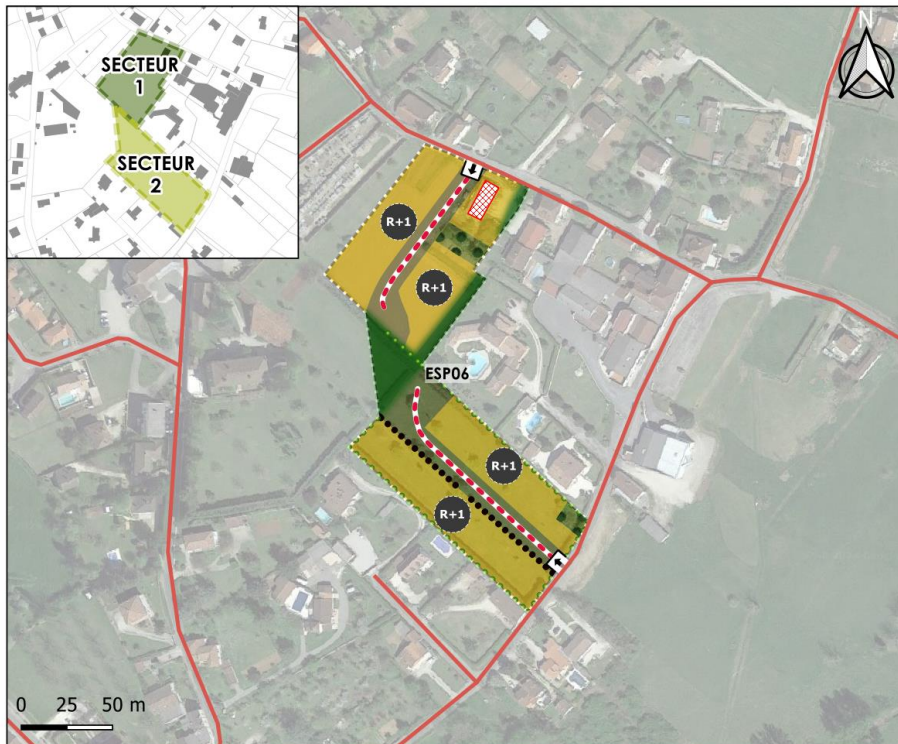
 Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission : PLUi du Grand Cahors

Sources : DGFIP © 2021, IGN © BD TOPO © 2021

Réalisation : Citadia Conseil © le 06.02.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

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

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

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

Programmation des aménagements :
2 opérations d'aménagement d'ensemble
(1 opération par secteur)

Conditions d'aménagement :

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

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ESP06 Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

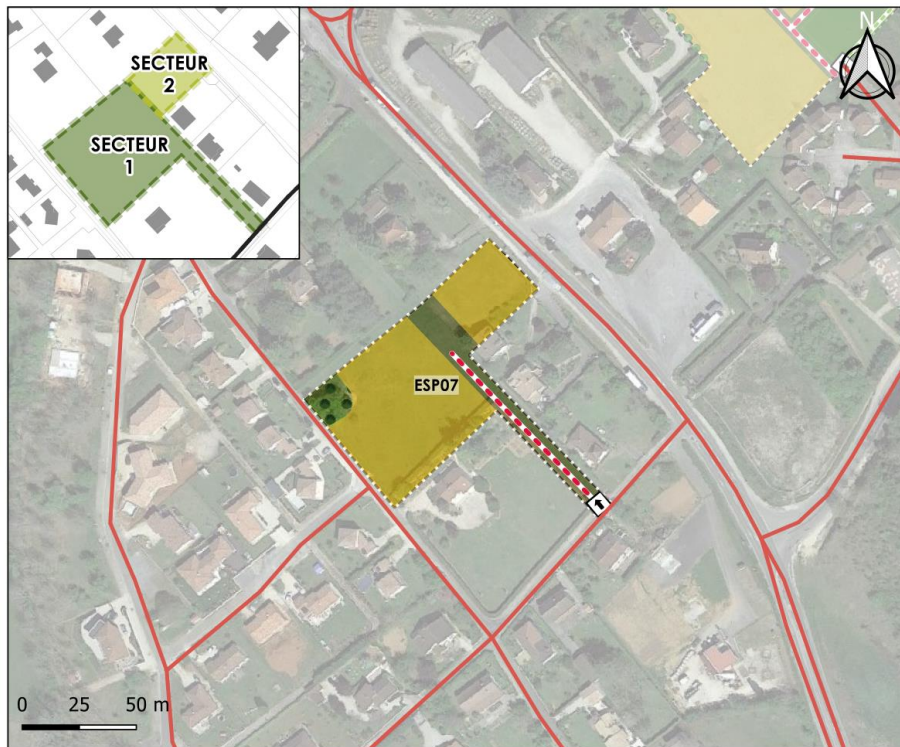
- Front bâti à créer

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

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



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercifie : 0,59 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

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

Programmation des aménagements :

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

Conditions d'aménagement :

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

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ESP07 Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

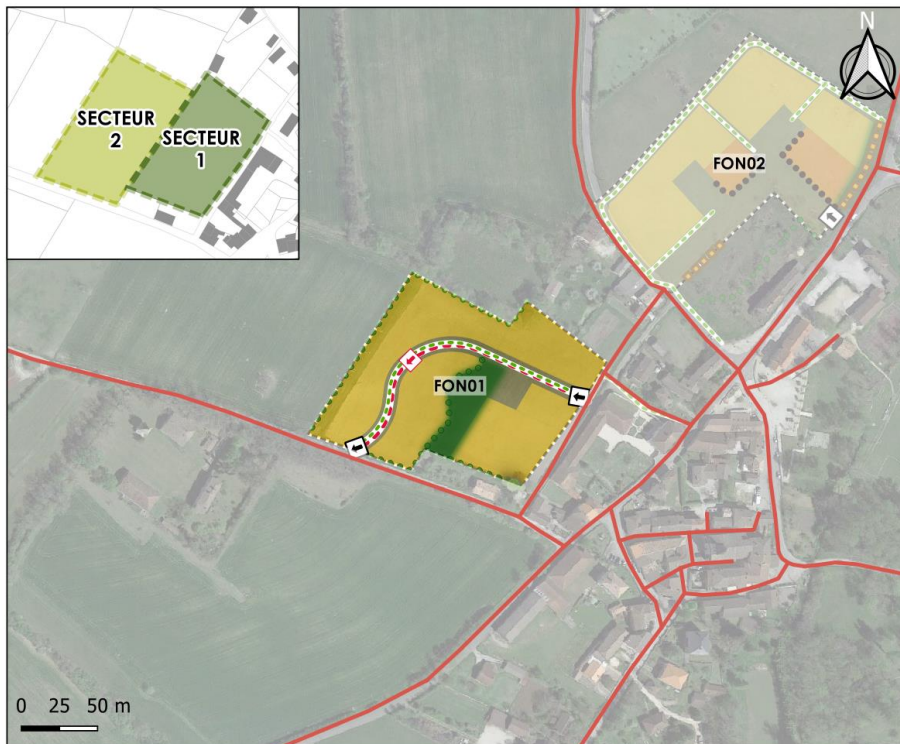
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

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

Desserte par les voies publiques et privées

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

FON01 - Fontanes // Centre-bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.59 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - GREFFE URBAINE - COMPOSITION URBAINE

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 5 et 6 logements

Secteur 2 : Entre 5 et 7 logements

Programmation des aménagements :

Soit 1 opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone soit 2 opérations d'aménagement d'ensemble portant sur chaque secteur. Dans les deux cas, le projet devra commencer par le secteur 1.

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

Front bâti à créer

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Haie et espaces de transition paysagère à créer

Haie bocagère à préserver

Muret en pierre / soubassement à préserver

Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

Voie à sens unique

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

FON02 - Fontanes // Centre-bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.62 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - GREFFE URBAINE - COMPOSITION URBAINE

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 14 et 18 logements

Programmation des aménagements :

1 à 3 opérations d'aménagement d'ensemble.

Conditions d'aménagement :

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

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

FON03 - Fontanes // Saint-Cevet



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.39 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - GREFFE URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 7 et 12 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Secteur à dominante d'activité économique

Bâtiment à démolir à terme

Volumétrie des constructions

Hauteur préférentielle des constructions principales

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Haie et espaces de transition paysagère à créer

Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

FRA01 - Francoules // La Barte



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.05 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : CENTRALITE A CONFORTER

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 8 et 10 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'ensemble, réalisable en 1 ou plusieurs tranches d'est en ouest de la zone

Conditions d'aménagement :

Des activités commerciales et de services pourront être aménagées en rez-de-chaussée des bâtiments situés le long du chemin d'Aujols. Une conduite d'alimentation en eau potable devra être prise en compte sur le terrain.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Marge de recul
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- Réseau de promenades et modes doux

GIG01 - Gigouzac // Centre-bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.53 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 5 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Un maximum d'arbres sur les espaces privés devront être préservé.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Perspective paysagère à valoriser
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

GIG04 - Gigouzac // Le Salinié



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.84 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 5 logements

Programmation des aménagements :


1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP

 Voirie existante


Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions


 Hauteur préférentielle des constructions principales

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

 Espaces verts à préserver ou à créer

 Haie et espaces de transition paysagère à créer

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

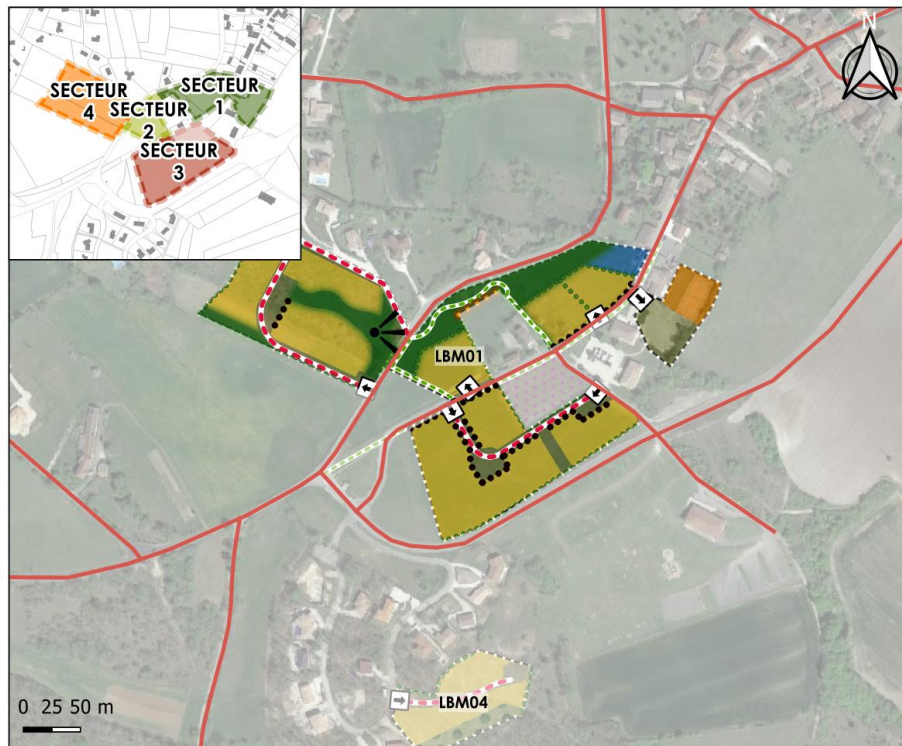
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFiP© 2024, IGN© BD TOPO® 2024

Réalisation: Citadia Conseil© le 21.02.2024

LBM01 - Labastide-Marnhac // Centre-bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 4.49 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - COMPOSITION URBAINE
- GREFFE URBAINE-TRANSITION

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 12 et 14 logements
Secteur 2 : Entre 8 et 10 logements
Secteur 3 : Entre 10 et 11 logements
Secteur 4 : Entre 11 et 13 logements

Programmation des aménagements :

2 opérations d'aménagement d'ensemble sur le secteur 1 (de par et d'autre de la voie). 1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur sur les secteurs 2, 3 et 4.

Conditions d'aménagement :

Des conduites d'eau potable et d'assainissement collectif sont présentes sur les secteurs 1 et 3 et devront être prises en compte dans l'aménagement. Un poste de transformation électrique devra être intégré aux choix d'aménagement

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé
- Secteur d'équipements

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Vignes à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

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

LBM02 - Labastide-Marnhac // Les Gourpats



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.54 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 5 et 8 logements

Programmation des aménagements :


1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. La création d'un poste de relevage individuel est à prévoir lors de l'aménagement de la zone.


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante

Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


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

 Espace commun et partagé à aménager

 Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

 Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGIN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

LBM04 - Labastide-Marnhac // Centre-bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.66 Ha

- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)

- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - TOPOGRAPHIE - ENVIRONNEMENT (TVB boisements)

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 5 logements

Programmation des aménagements :

Urbanisation à l'avancée des réseaux

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante


Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


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


 Espace commun et partagé à aménager

 Bosquets et boisements à préserver

 Haie et espaces de transition paysagère à créer

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 19.02.2024

LHE01 - Lherm // Les Estanels



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0,9 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : TOPOGRAPHIE - ENJEUX PAYSAGERS - COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

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

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur

Conditions d'aménagement :

Une canalisation est présente sur le secteur 3 et devra être prise en compte dans l'aménagement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources : DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.54 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - ENVIRONNEMENT
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 5 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un système de pompage individuel sera nécessaire pour gérer le réseau d'alimentation en eau potable et devra être intégré aux aménagements de la zone.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

- ▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- Voirie à aménager
- Réseau de promenades et modes doux

LJU02 - Les Junies // Centre-bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.41 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 5 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un poste de transformation électrique sera nécessaire pour renforcer le réseau électrique de la zone et devra être intégré aux aménagements du projet.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périimètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

Secteur d'implantation préférentiel du bâti

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

Espace commun et partagé à aménager

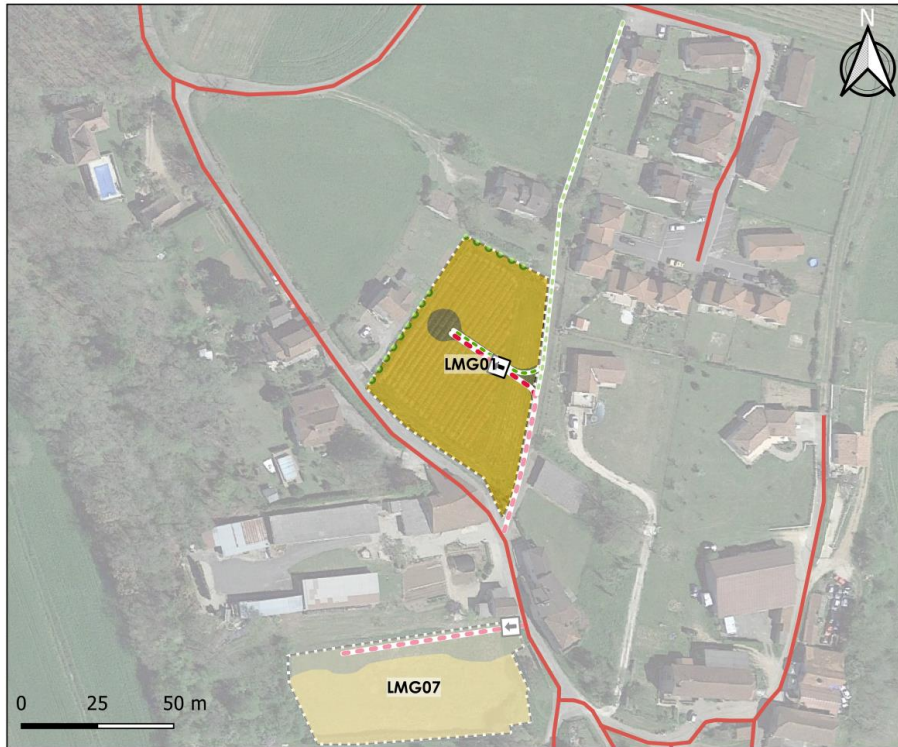
Bosquets et boisements à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

Voie à sens unique

Réseau de promenades et modes doux

LAM01 - Lamagdelaine // Le Chantre



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0,3 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 5 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périimètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

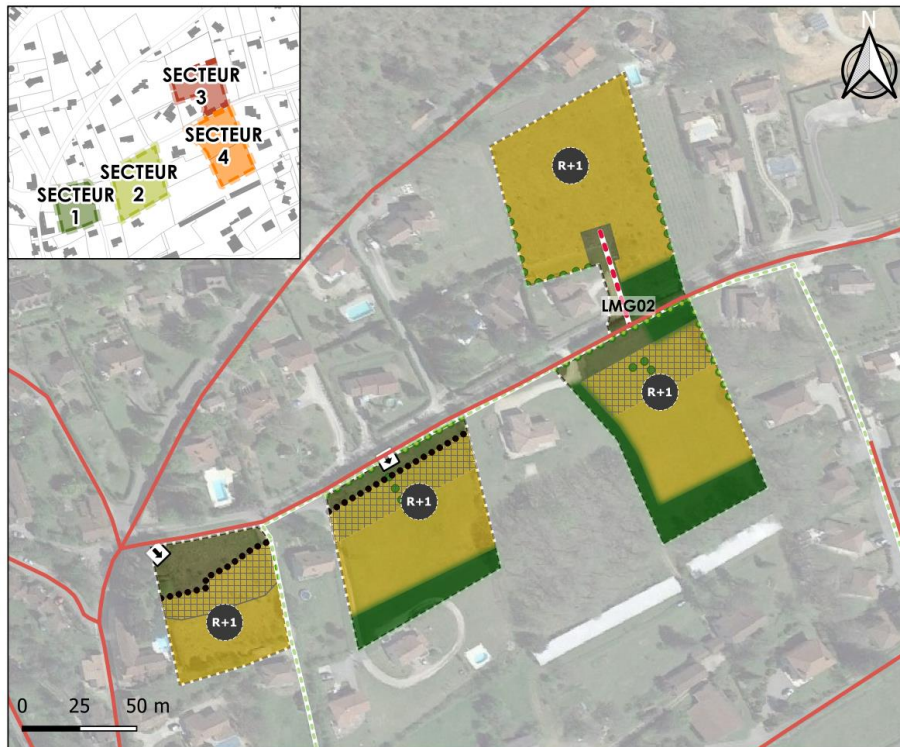
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- ▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- Voirie à aménager
- Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercifie : 1.82 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 1 et 2 logements
 Secteur 2 : Entre 2 et 3 logements
 Secteur 3 : Entre 4 et 5 logements
 Secteur 4 : Entre 2 et 3 logements

Programmation des aménagements :

4 opérations d'aménagement d'ensemble (1 par secteur). Le secteur 3 sera ouvert à l'urbanisation avant les secteurs 1, 2 et 4.

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Une conduite d'eau potable est présente sur la zone et devra être prise en compte dans l'aménagement. Un poste de transformation électrique devra être intégré parmi les aménagements du projet, en bord de voie pour renforcer le réseau électrique.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

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



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 0.27 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

 Périmètre de l'OAP

 Voirie existante

Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)


 Secteur d'implantation préférentiel du bâti


 Front bâti à créer

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

 Espace commun et partagé à aménager

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

LAM04 - Lamagdelaine // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.8 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - GREFFE URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

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

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

LMG04 Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

■ Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

● Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

■ Secteur d'implantation préférentiel du bâti

●●● Front bâti à créer

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

■ Espace commun et partagé à aménager

■ Espaces verts à préserver ou à créer

●●● Haie et espaces de transition paysagère à créer

●●● Haie bocagère à préserver

■ Muret en pierre / soubassement à préserver

◆ Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser

∨ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

■ Voie à sens unique

■ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

--- Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources : DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.38 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Les constructions devront être réparties sur trois terrasses perpendiculaires à la voie, soutenues par des murets de soutènement en pierre. Un raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

Un poste de relevage sera nécessaire pour gérer le réseau d'assainissement sur la zone et devra être intégré parmi les aménagements du projet.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- ◆ Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
- ▽ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

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

LAM06 - Lamagdelaine // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.26 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 5 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périimètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- ▭ Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- ▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

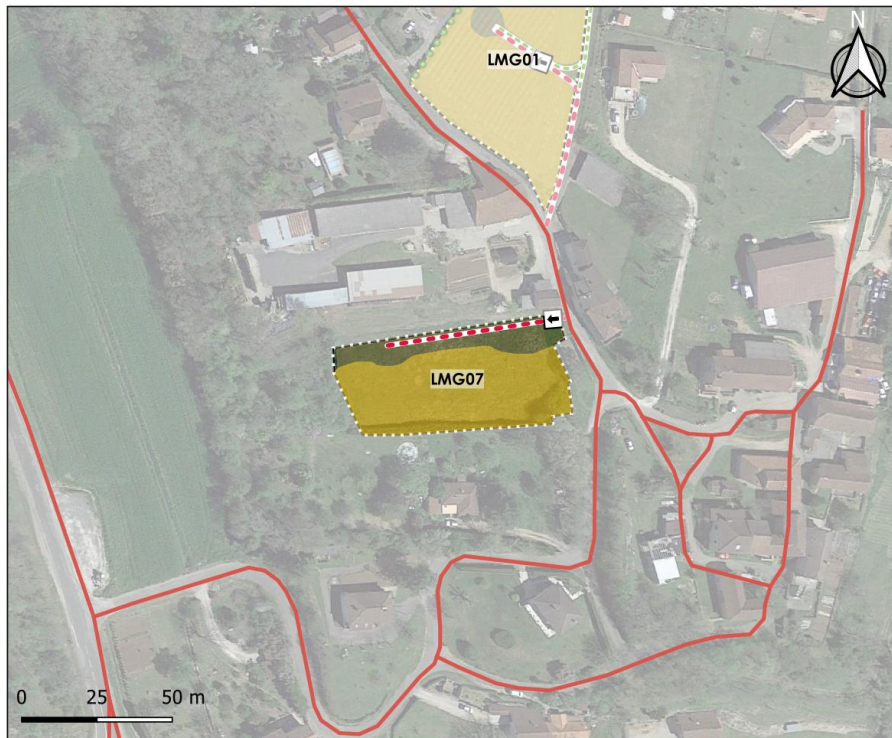
- ▭ Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

- ▭ Espace commun et partagé à aménager
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- ▭ Muret en pierre / soubassement à préserver
- ∇ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

- ▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- - - Voirie à aménager
- - - Réseau de promenades et modes doux



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.25 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

LMG07 Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

■ Espace commun et partagé à aménager

●● Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

☞ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

--- Voirie à aménager

--- Réseau de promenades et modes doux

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.23 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Les sorties devront être regroupées.

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Une canalisation d'alimentation en eau potable se situe sur la zone et devra être prise en compte dans l'aménagement.
Une voie de desserte (en servitude) se situe en limite est de la zone.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périimètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

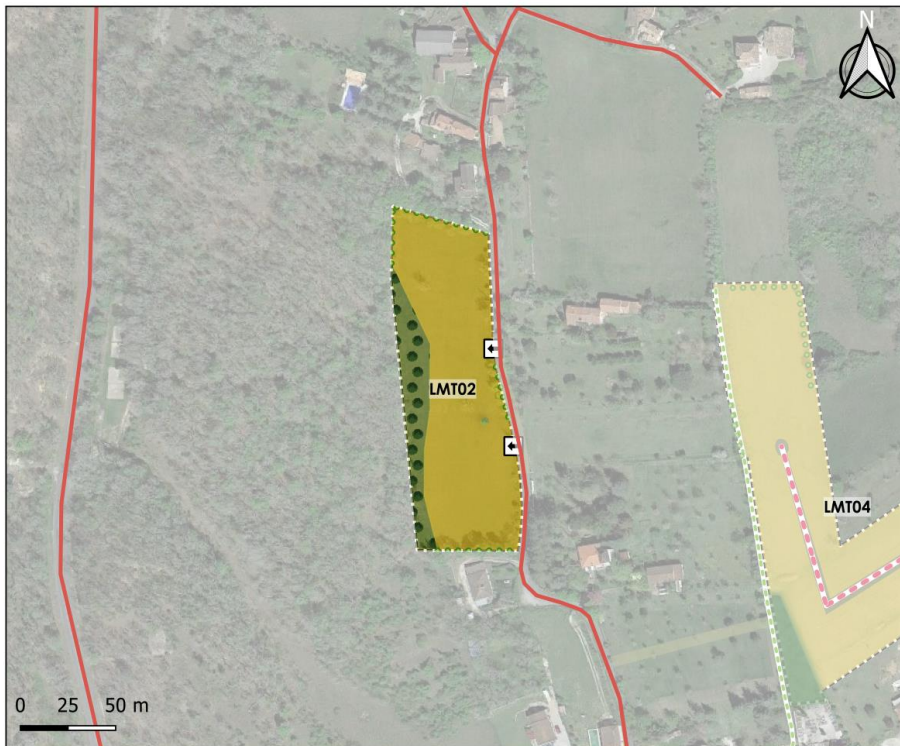
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- Réseau de promenades et modes doux

LMO02 - Le Montat // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0,93 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : ENEJUX PAYSAGERS - GREFFE URBAINE - COMPOSITION URBAINE - TOPOGRAPHIE

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Bosquets et boisements à préserver

Haie bocagère à préserver

Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

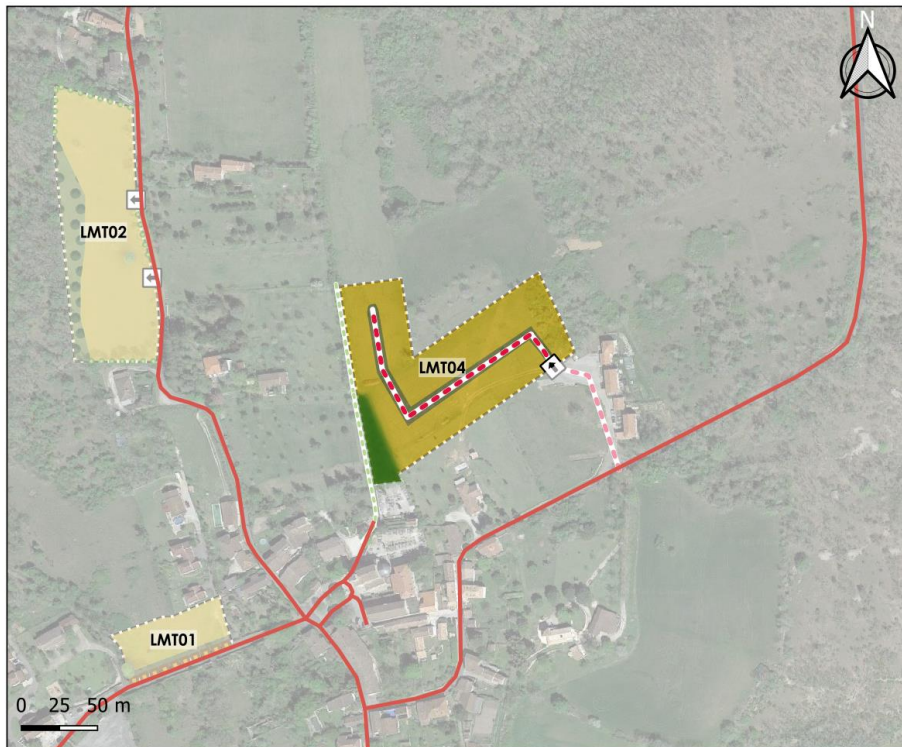
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

LMO04 - Le Montat // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.12 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : ENEJUX PAYSAGERS - GREFFE URBAINE - COMPOSITION URBAINE - TOPOGRAPHIE

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante


Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


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

 Espace commun et partagé à aménager

 Espaces verts à préserver ou à créer


 Bosquets et boisements à préserver


 Haie bocagère à préserver


 Muret en pierre / soubassement à préserver

 Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

 Réseau de promenades et modes doux

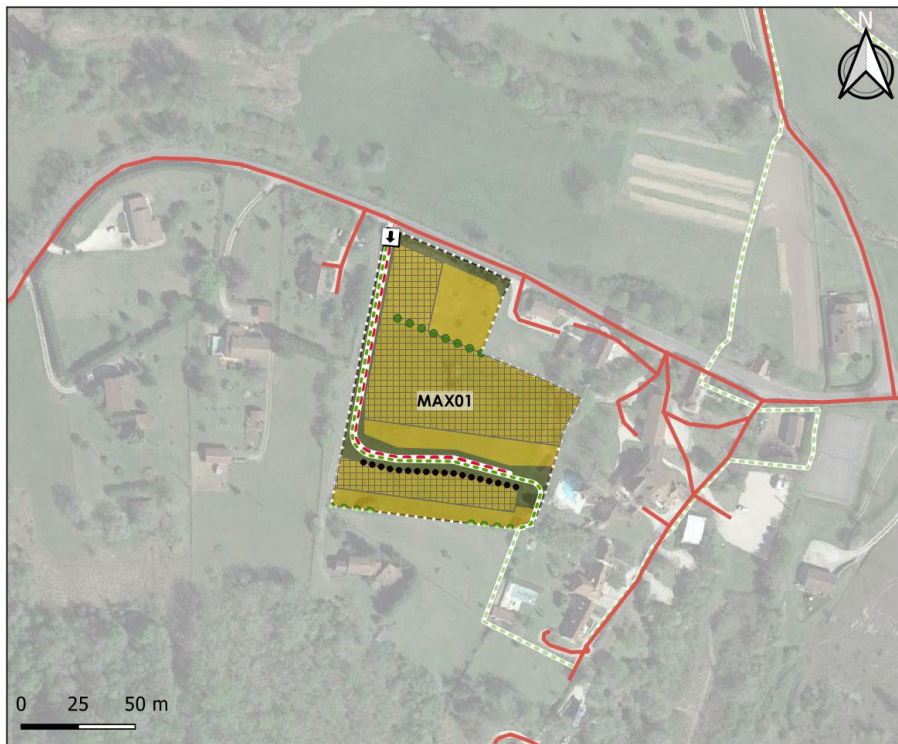
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 07.02.2024

MAX01 - Maxou // Les Carrières



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercifie : 0,9 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : TOPOGRAPHIE - GREFFE URBAINE - PAYSAGER
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 7 et 10 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Une extension du réseau d'eau potable est à prévoir.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

MAX02 - Maxou // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.17 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : TOPOGRAPHIE - GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

 Périmètre de l'OAP

 Voirie existante

Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé


Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

 Secteur d'implantation préférentiel du bâti

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

 Bosquets et boisements à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MEC01 - Mechmont // Le Falgayras



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.54 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : PAYSAGE - GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 5 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- MEC01 Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

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

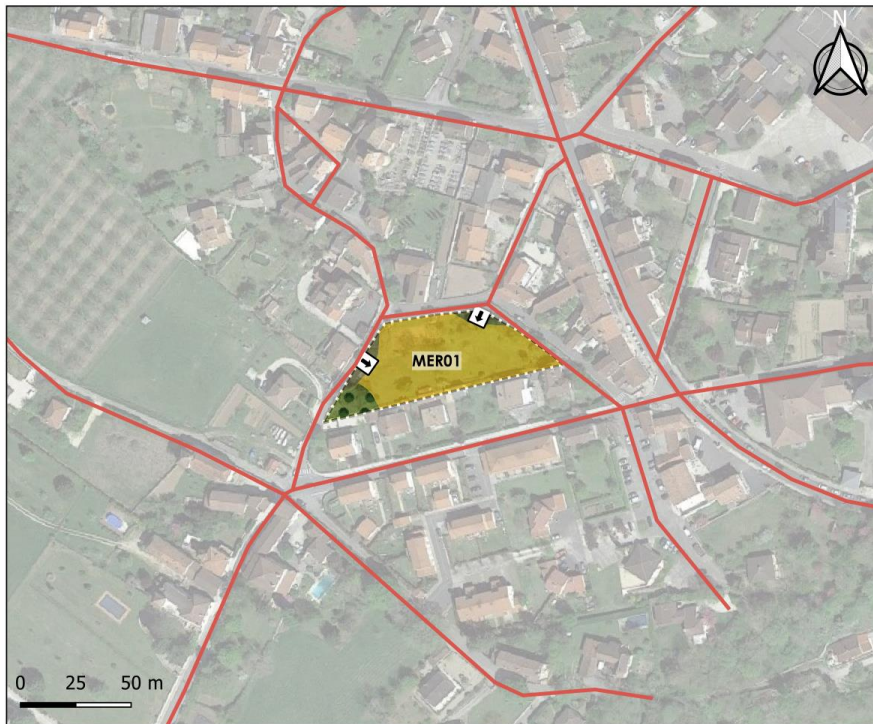
- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie bocagère à préserver
- ∨ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MER01 - Mercuès // Rue du Puits



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.28 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 4 logements

Programmation des aménagements :

Urbanisation à l'avancée des réseaux

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Un maximum d'arbres devra être préservé et maintenu au sein des jardins privés.


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante

Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

 Espace commun et partagé à aménager

 Bosquets et boisements à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFiP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MER02 - Mercuès // Ancienne gare



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.22 Ha

// Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)

// Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE

// Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

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

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ASSOCIES

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

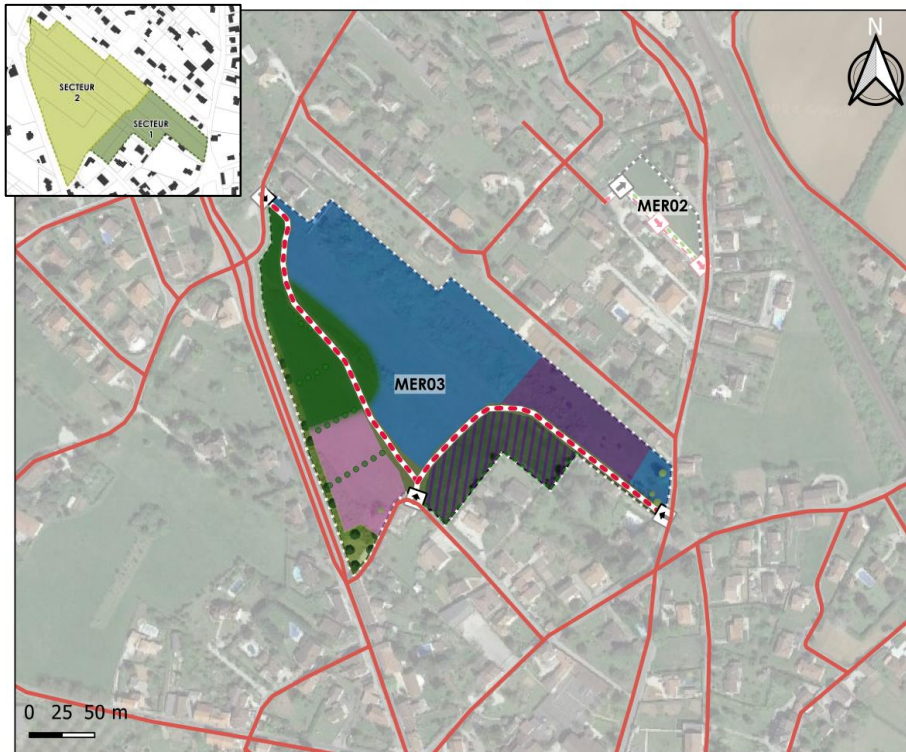
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager

Desserte par les voies publiques et privées

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

MER03 - Mercuès // Le Ségalas



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 4.2 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 15 et 20 logements
Secteur 2 : Entre 35 et 45 logements

Programmation des aménagements :

1 ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

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

PRINCIPES

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'activité économique
- Secteur à dominante de logements seniors
- Secteur d'équipements
- Secteur de mixité fonctionnelle

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

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

MON03 - Montgesty // Entrée de ville



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 2.87 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 10 et 12 logements
Secteur 2 : Entre 15 et 18 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire sous réserve des capacités des réseaux. Une conduite d'assainissement collectif se situe sur la zone et devra être prise en compte dans l'aménagement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé
- Secteur d'équipements

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espace de nature et boisements à créer ou à préserver
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

NUZ01 - Nuzejouls // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.25 Ha

- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)

- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE - ENJEUX PAYSAGERS - COMPOSITION URBAINE

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 7 et 10 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif ainsi qu'au réseau de chaleur est obligatoire. Pour gérer les besoins liés au réseau électrique, un poste de transformation électrique devra être intégré à l'aménagement de la zone, en bord de voirie (côté Mas de Moles).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Jardins familiaux

Haie et espaces de transition paysagère à créer

Haie bocagère à préserver

Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

Création d'ouvrage hydraulique

Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.4 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

Secteur d'implantation préférentiel du bâti

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Bosquets et boisements à préserver

Haie bocagère à préserver

Mur en pierre / soubassement à préserver

Perspective paysagère à valoriser

Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.58 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 3 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un renforcement du réseau électrique et du réseau d'eau potable est à prévoir.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

Secteur d'implantation préférentiel du bâti

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Haie bocagère à préserver

Muret en pierre / soubassement à préserver

Perspective paysagère à valoriser

Élément végétal à préserver

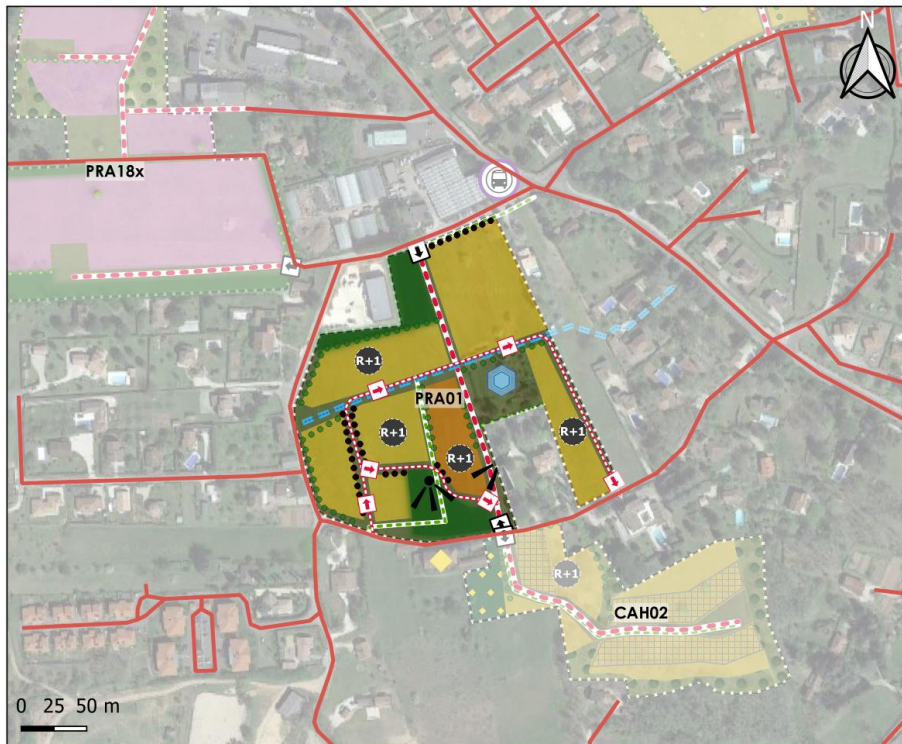
Desserte par les voies publiques et privées

Voie à sens unique

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

PRA01 - Pradines // Camp de Bouysson



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 3.58 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 19.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 30 et 50 logements

Programmation des aménagements :

1 à 4 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un bassin d'orage devra être intégré au choix d'aménagement du projet pour gérer les écoulements d'eau provenant de la voirie. Une conduite d'assainissement collectif se situe sur la zone et devra être prise en compte dans l'aménagement.

Le raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé
- Secteur à dominante d'activité économique

Volumétrie des constructions

- Arbres à implanter ou à préserver
- Arrêt de bus
- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espace de nature et boisements à créer ou à préserver
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Espace protégé - loi paysage
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noe)
- Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
- Création d'ouvrage hydraulique
- Arrêt de bus
- Perspective paysagère à valoriser
- Elément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

PRA02 - Pradines // Les Barrières



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.96 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 15 et 25 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

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

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

- Voie à sens unique
- Réseau de promenades et modes doux

PRA04 - Pradines // Les Condamines



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.22 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFiP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 8 et 12 logements

Programmation des aménagements :

1 ou 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

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

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- ▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- - - Voirie à aménager
- - - Réseau de promenades et modes doux

PRA05 - Pradines // Allée des Rimades



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.44 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 4 logements

Programmation des aménagements :

A l'avancée des réseaux

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante


Destination des constructions

 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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


 Espace commun et partagé à aménager

 Espaces verts à préserver ou à créer

 Bosquets et boisements à préserver

 Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

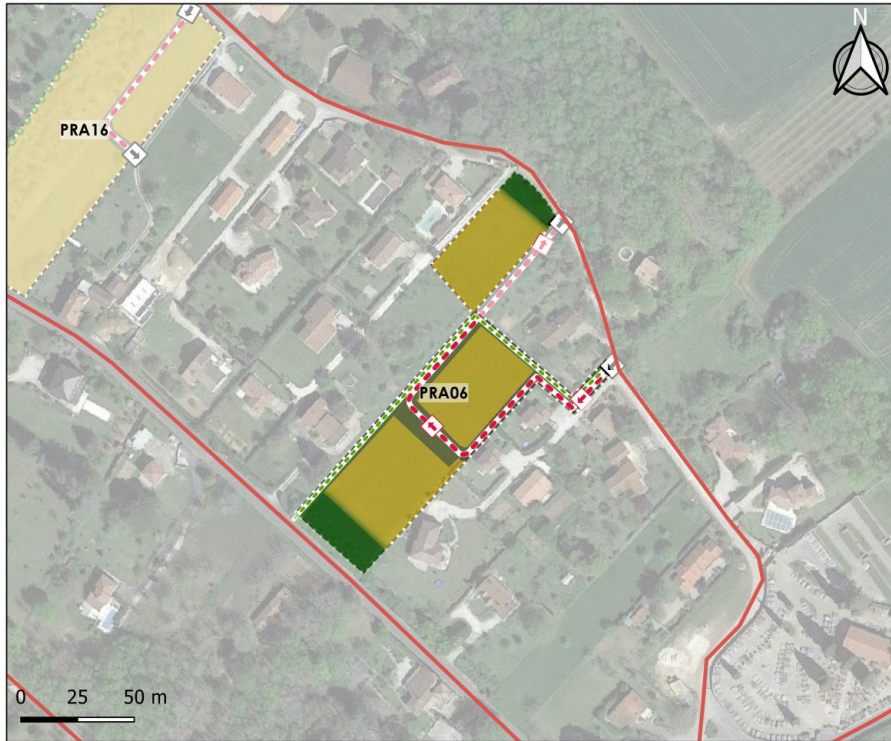
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission : PLUi du Grand Cahors

Sources : DGFiP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation : Citadia Conseil© le 06.02.2024

PRA06 - Pradines // Puits Calvaire



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.67 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 ou 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

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

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

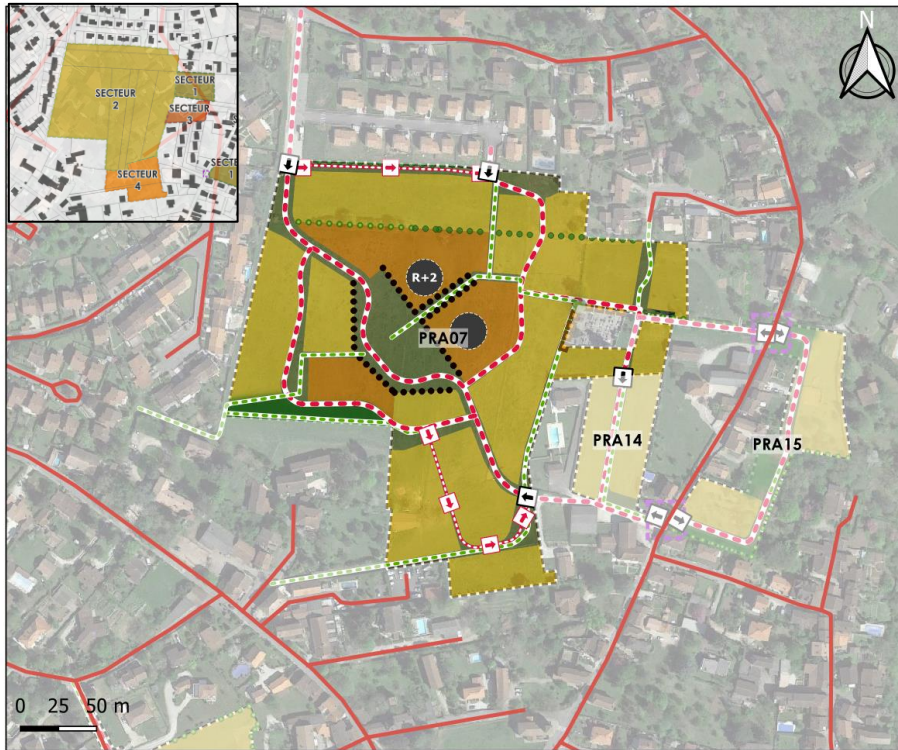
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

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

Desserte par les voies publiques et privées

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

PRA07 - Pradines // Camp de Dablan



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercifie : 4.98 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

- Secteur 1 : Entre 2 et 4 logements
- Secteur 2 : Entre 45 et 65 logements
- Secteur 3 : Entre 2 et 3 logements
- Secteur 4 : Entre 5 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisées en plusieurs tranches

Conditions d'aménagement :

Pour gérer les besoins liés à la gestion des eaux pluviales, un bassin d'orage devra être réalisé sur le terrain d'assiette de l'opération.

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

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

- Carrefour à aménager
- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

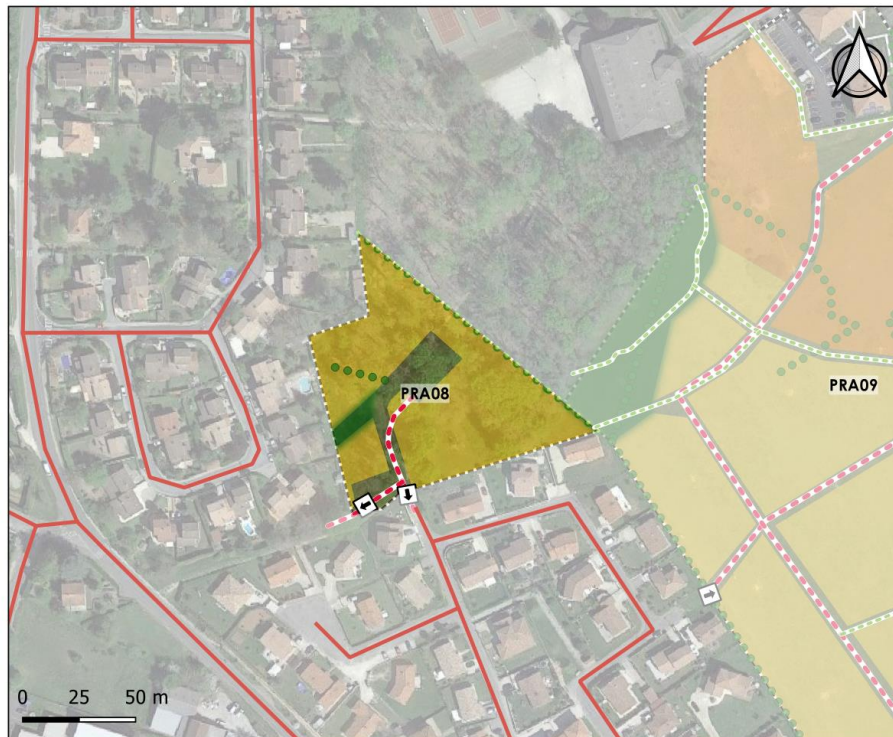
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

PRA08 - Pradines // Rue des Châtaigneraies



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.75 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 10 logements

Programmation des aménagements :
1 opération d'aménagement d'ensemble en 1 ou plusieurs phases

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Des conduites d'assainissement collectif et d'eau potable se situent sur la zone et devront être prises en compte dans l'aménagement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Haie et espaces de transition paysagère à créer

Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

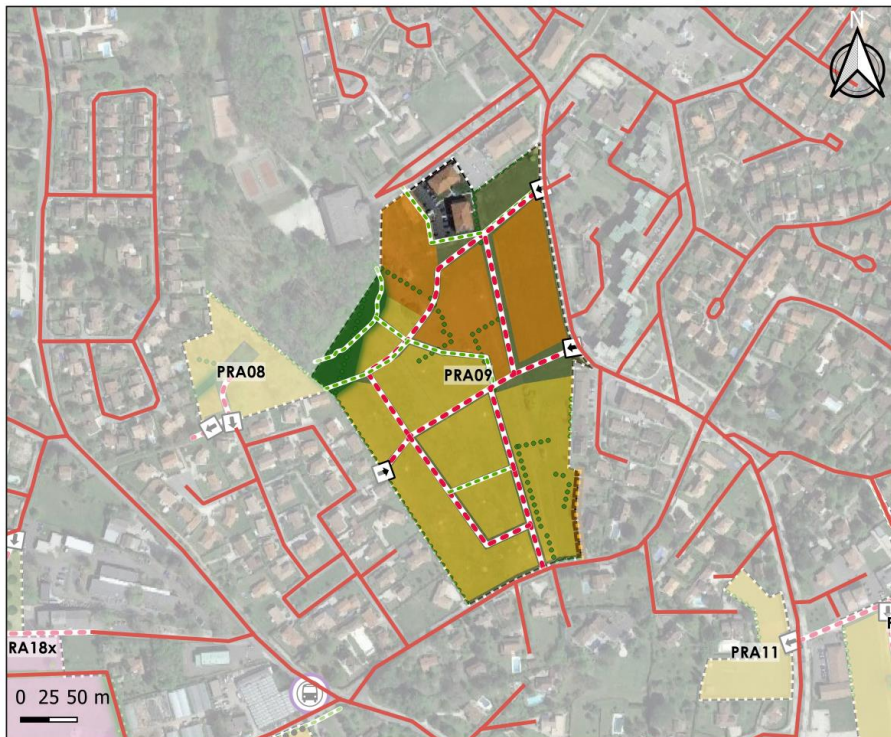
Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission : PLUi du Grand Cahors

Sources : DGFiP © 2021, IGN © BD TOPO® 2021

Réalisation : Citadia Conseil © le 06.02.2024

PRA09 - Pradines // Les Places



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 6.09 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFiP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 90 et 95 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble en 1 ou plusieurs phases

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé
- Secteur à dominante d'activité économique

Volumétrie des constructions

- Arrêt de bus

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espace de nature et boisements à créer ou à préserver
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Arrêt de bus
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

PRA10 - Pradines // Les Trémouls 2



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.36 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 1 et 2 logements

Programmation des aménagements :

A l'avancée des réseaux

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périimètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

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

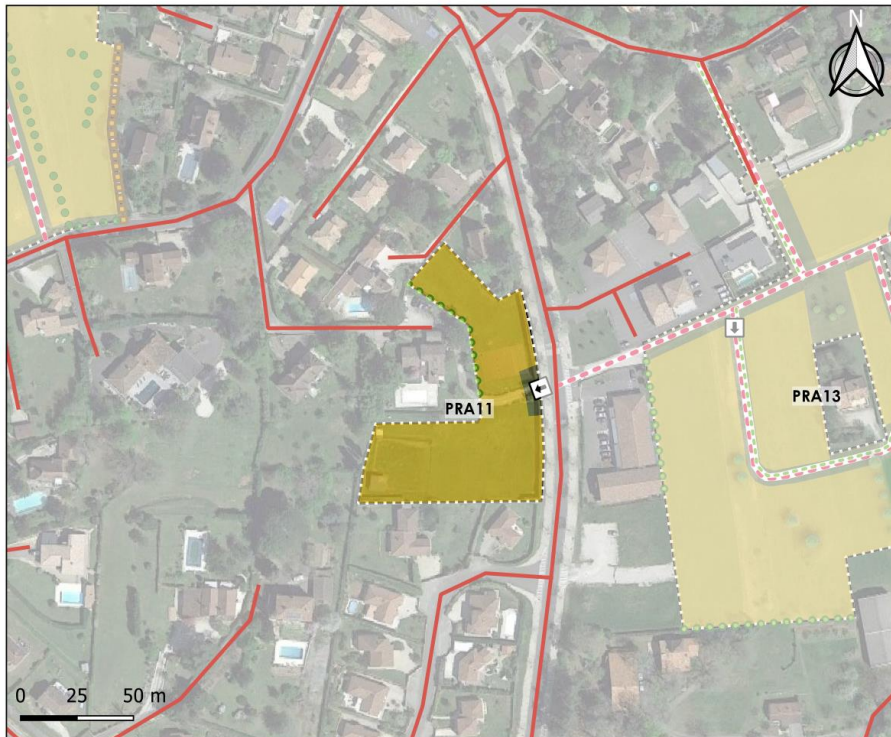
- Espace commun et partagé à aménager
- Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

PRA11 - Pradines // Le Pouget



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.49 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFiP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 3 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 ou 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Des extensions au réseau d'assainissement et d'eau potable seront à prévoir.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

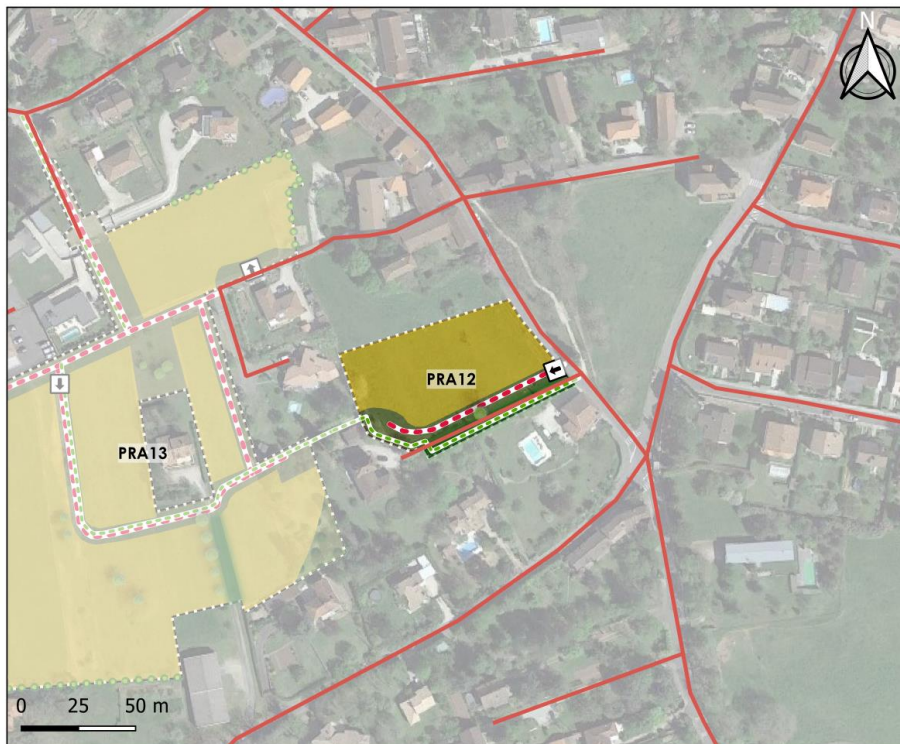
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

PRA12 - Pradines // Rue des Claux Grands



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 0.42 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

▭ Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

▭ Espace commun et partagé à aménager

▭ Espaces verts à préserver ou à créer

▭ Bosquets et boisements à préserver

●● Haie bocagère à préserver

●● Elément végétal à préserver

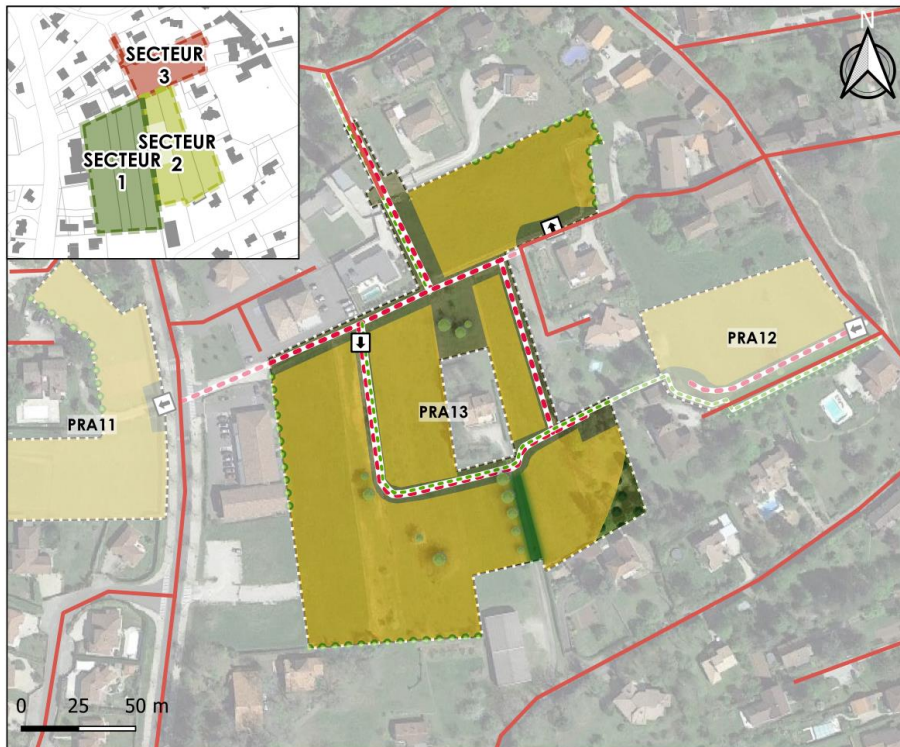
Desserte par les voies publiques et privées

▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

— Voirie à aménager

— Réseau de promenades et modes doux

PRA13 - Pradines // Les Escales



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 2.11 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 8 et 10 logements
Secteur 2 : Entre 4 et 6 logements
Secteur 3 : Entre 2 et 4 logements

Programmation des aménagements :

Les secteurs 1 et 2 devront être aménagés en une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble. Le secteur 3 sera aménagé en une opération d'aménagement d'ensemble.

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Bosquets et boisements à préserver

Haie bocagère à préserver

Élément végétal à préserver

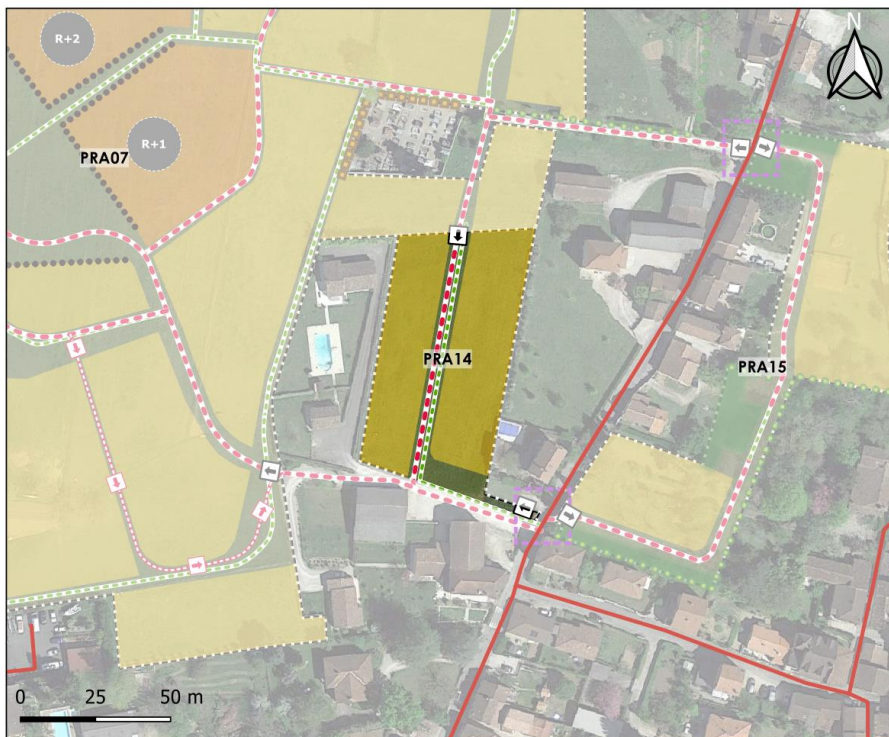
Desserte par les voies publiques et privées

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

PRA14 - Pradines // Rue Arnaud Béraudi



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercifie : 0.38 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 8 logements

Programmation des aménagements :
1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

- Carrefour à aménager
- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission : PLUi du Grand Cahors
Sources : DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation : Citadia Conseil© le 06.02.2024

PRA15 - Pradines // Le vieux bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.59 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 1 et 2 logements
Secteur 2 : Entre 3 et 4 logements

Programmation des aménagements :
1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement du secteur 1 au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périimètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

- Carrefour à aménager
- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

PRA16 - Pradines // Clos de Lacassagne



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.7 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 8 et 10 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

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

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

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

PRA17 - Pradines // Rue du Poujal



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.76 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 7 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

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

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

Front bâti à créer

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

Espace commun et partagé à aménager

Espaces verts à préserver ou à créer

Bosquets et boisements à préserver

Haie et espaces de transition paysagère à créer

Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

Voie à sens unique

Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

SCL02 - Saint-Cirq-Lapopie // Pradines



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.24 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 8 et 12 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante


Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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


 Espace commun et partagé à aménager


 Espace de nature et boisements à créer ou à préserver

 Marge de recul

 Haie et espaces de transition paysagère à créer

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

SDC01 - Saint-Denis-Catus // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.68 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : TOPOGRAPHIE - ENJEUX PAYSAGERS - COMPOSITION URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Une extension du réseau d'assainissement collectif est à prévoir


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante

Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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


 Espace commun et partagé à aménager


 Bosquets et boisements à préserver


 Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser

 Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

 Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFiP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

SGV02 - Saint-Géry-Vers // Les Masseries



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.44 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Arbres à planter ou à préserver

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

- Réseau de promenades et modes doux

SGV03 - Saint-Géry-Vers // Le Bergougnoux



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 3.91 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 14 et 18 logements
Secteur 2 : Entre 11 et 15 logements

Programmation des aménagements :

1 ou 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Une pompe de relevage et un poste de transformation électrique sont à prévoir.

Les eaux pluviales devront être également gérées au sein du périmètre de la zone.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- ∇ Perspective paysagère à valoriser
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission : PLUi du Grand Cahors
Sources : DGFIP © 2021, IGN © BD TOPO © 2021
Réalisation : Citadia Conseil © le 06.02.2024

SGV04 - Saint-Géry-Vers // Le Mas



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.6 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Le raccordement à la desserte électrique se fera préférentiellement en partie Est.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

SGV04 Périumètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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

■ Espace commun et partagé à aménager

●●● Haie et espaces de transition paysagère à créer

●●● Haie bocagère à préserver

—> Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

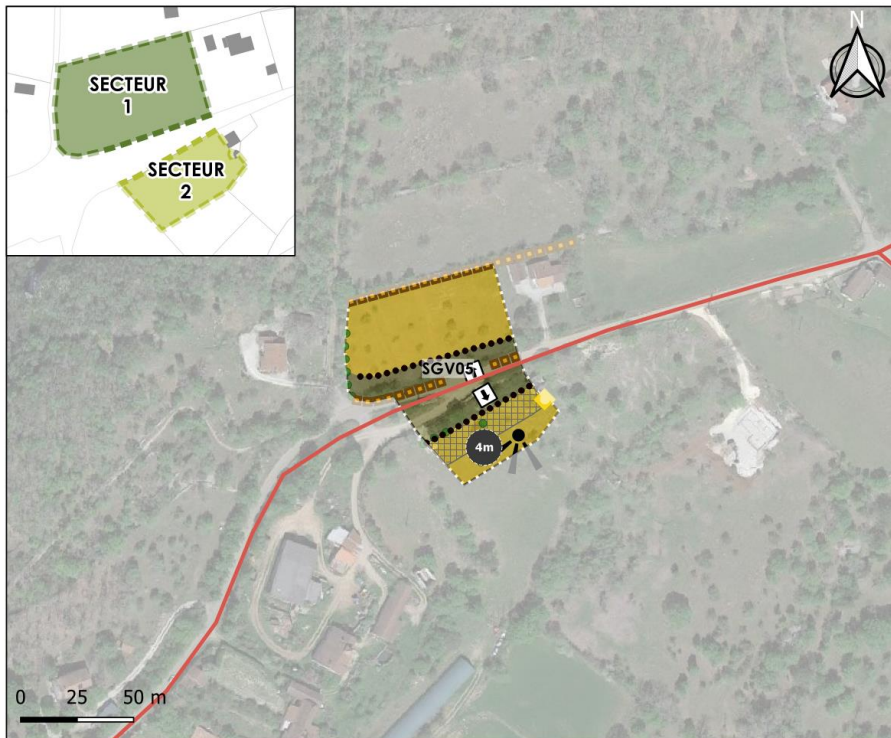
Desserte par les voies publiques et privées

■ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

--- Voirie à aménager

--- Réseau de promenades et modes doux

SGV05 - Saint-Géry-Vers // Pech Picou



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.55 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

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

Programmation des aménagements :
1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur

Conditions d'aménagement :

Une conduite se situe sur le terrain et devra être prise en compte dans l'aménagement. Un poste de transformation électrique est à prévoir à l'est de la zone.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- ◆ Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
- ∇ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

- Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

SMD01 - Saint-Médard // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.02 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - GREFFE URBAINE - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 2 et 3 logements
Secteur 2 : Entre 4 et 5 logements

Programmation des aménagements :
1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un château d'eau et plusieurs canalisations se situent sur la zone et devront être pris en compte dans l'aménagement. Un poste de transformation électrique est à prévoir.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- SMD01 Périumètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

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

Volumétrie des constructions

- Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

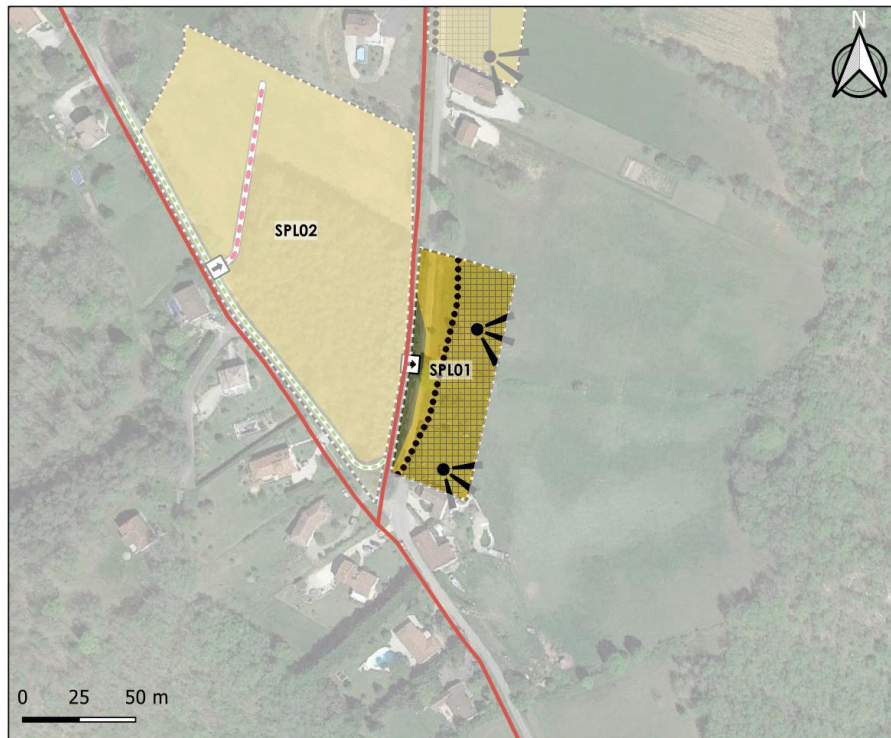
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Muret en pierre / soubassement à préserver ou à créer
- Muret en pierre / soubassement à préserver
- Création d'ouvrage hydraulique

Desserte par les voies publiques et privées

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

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



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.39 Ha

- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)

- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS

- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 4 et 6 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

▭ Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

▭ Secteur d'implantation préférentiel du bâti

●●● Front bâti à créer

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

▭ Espace commun et partagé à aménager

∇ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

- - - Voirie à aménager

- - - Réseau de promenades et modes doux

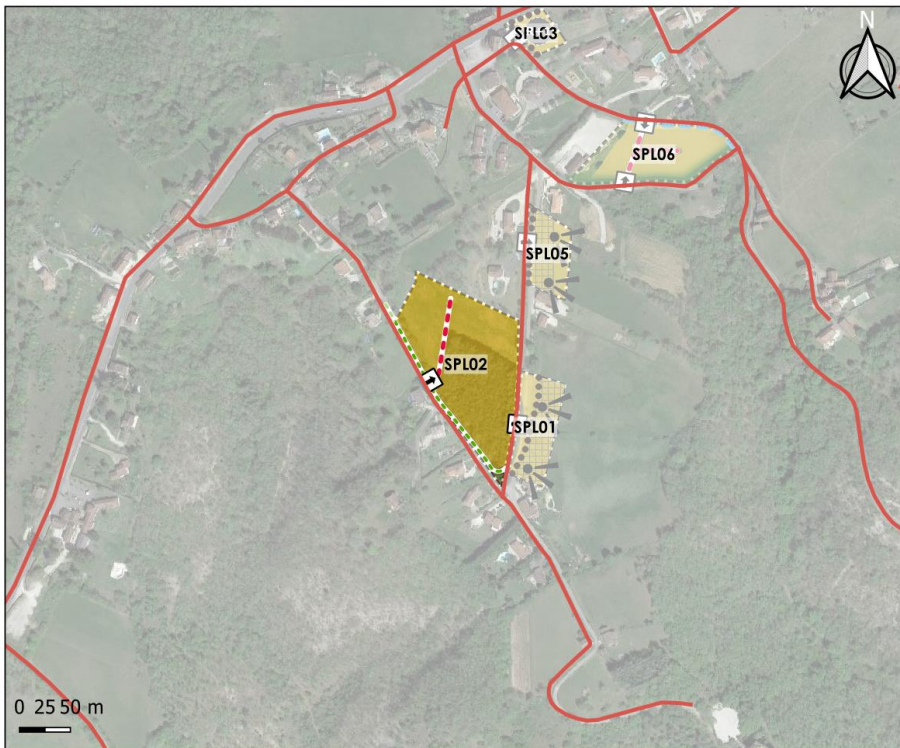
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

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



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 1.42 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 11 et 14 logements

Programmation des aménagements :

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

Conditions d'aménagement :

Une conduite se situe sur la zone et devra être prise en compte dans l'aménagement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

■ Périimètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

● Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

■ Secteur d'implantation préférentiel du bâti

●●● Front bâti à créer

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

■ Espace commun et partagé à aménager

■ Espaces verts à préserver ou à créer

■ Bosquets et boisements à préserver

— Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

∇ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

■ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

— Voirie à aménager

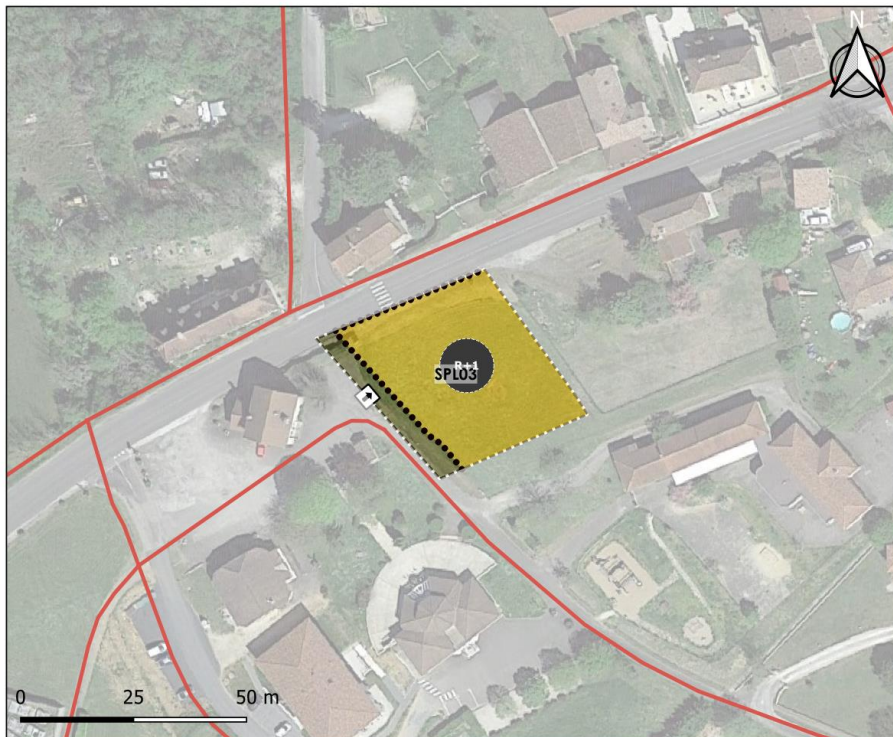
— Réseau de promenades et modes doux

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 07.02.2024



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.15 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : COEUR DE BOURG

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 3 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

■ Périmètre de l'OAP

— Voirie existante

Destination des constructions

■ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions

● Hauteur préférentielle des constructions principales

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

●●● Front bâti à créer

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

■ Espace commun et partagé à aménager

Desserte par les voies publiques et privées

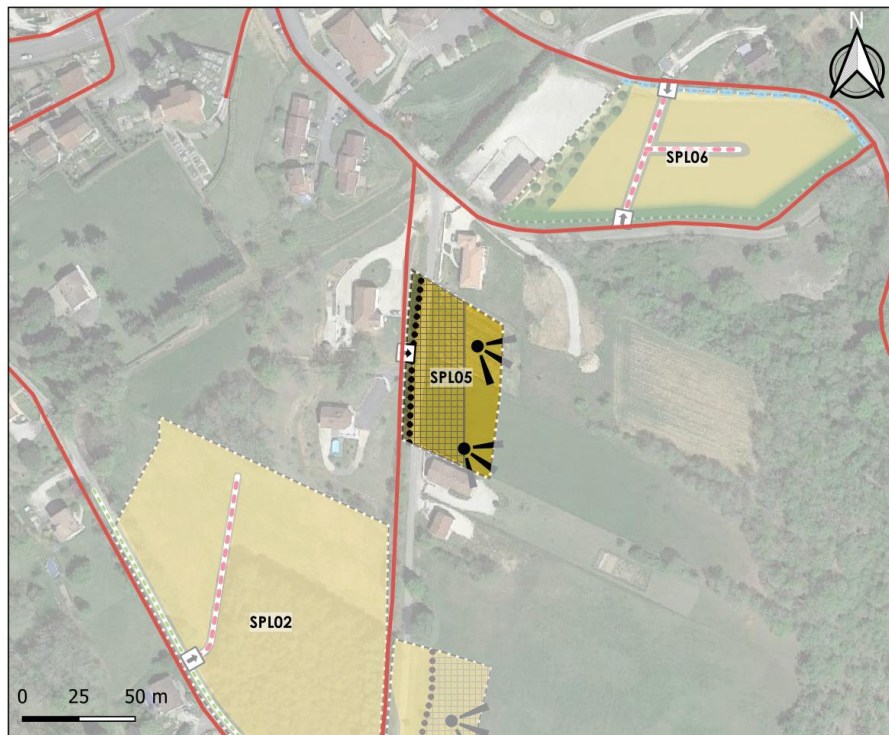
■ Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission : PLUi du Grand Cahors

Sources : DGFiP © 2021, IGN © BD TOPO® 2021

Réalisation : Citadia Conseil © le 06.02.2024

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



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.3 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ub)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 2 et 3 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- ▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- ▭ Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

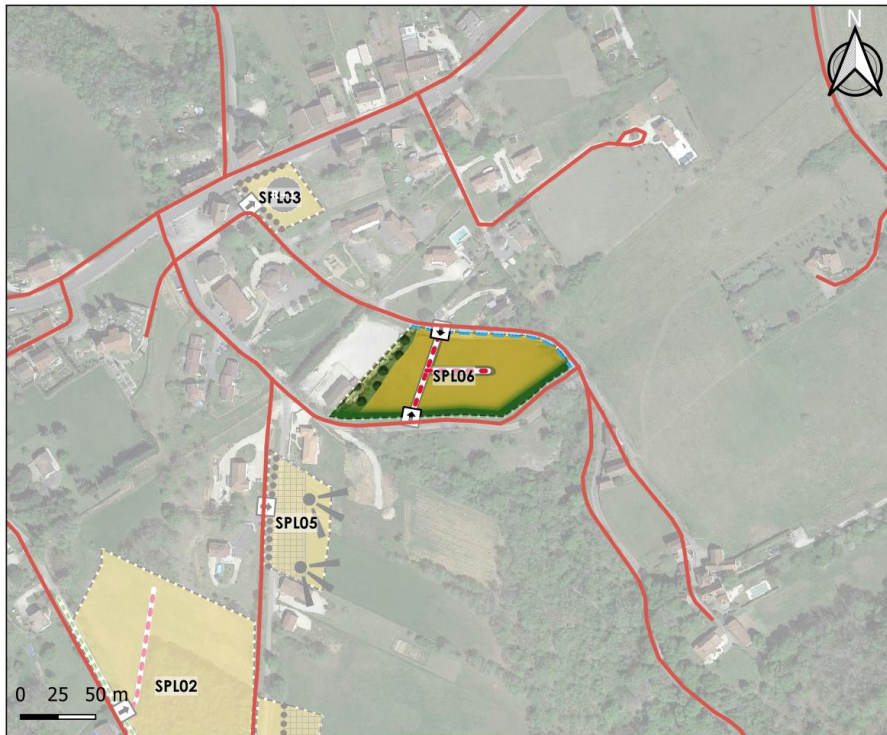
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- ▭ Espace commun et partagé à aménager
- ▭ Espaces verts à préserver ou à créer
- ▭ Bosquets et boisements à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- ∨ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

- ▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- Voirie à aménager
- Réseau de promenades et modes doux

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



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.67 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP

 Voirie existante

Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Volumétrie des constructions


 Hauteur préférentielle des constructions principales


Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

 Secteur d'implantation préférentiel du bâti


 Front bâti à créer


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

 Espace commun et partagé à aménager


 Espaces verts à préserver ou à créer


 Bosquets et boisements à préserver


 Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

 Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

 Réseau de promenades et modes doux

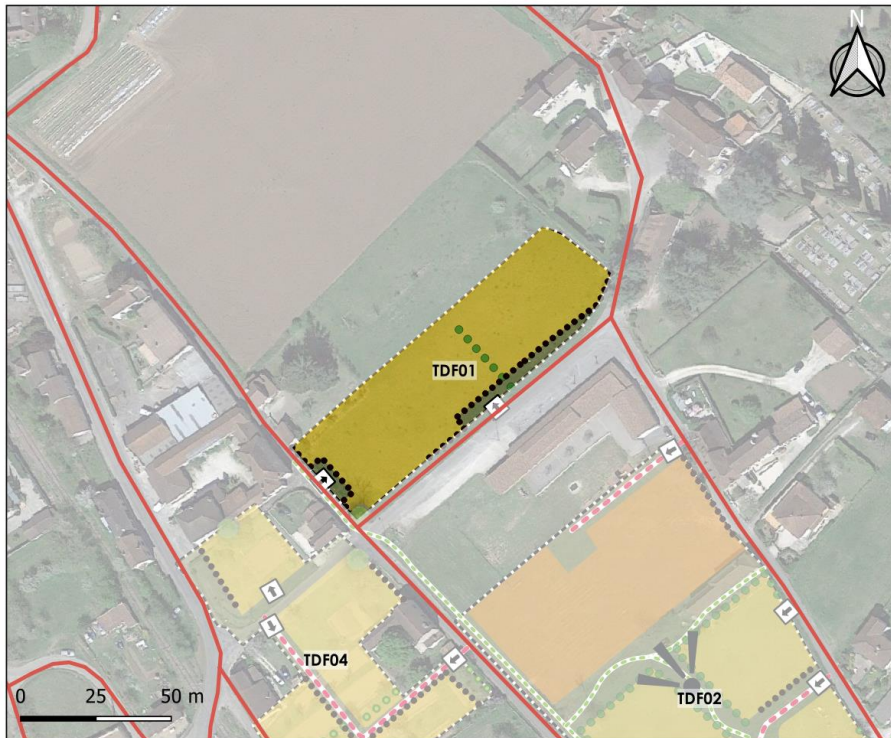
Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFiP © 2021, IGN © BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil © le 07.02.2024

TDF01 - Tour-de-Faure // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.38 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un poste de refoulement est à prévoir si le raccordement gravitaire à l'assainissement collectif est impossible. Prise en compte des prescriptions du PPRi

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

Destination des constructions

Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire

Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

Front bâti à créer

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

Espace commun et partagé à aménager

Haie et espaces de transition paysagère à créer

Haie bocagère à préserver

Perspective paysagère à valoriser

Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

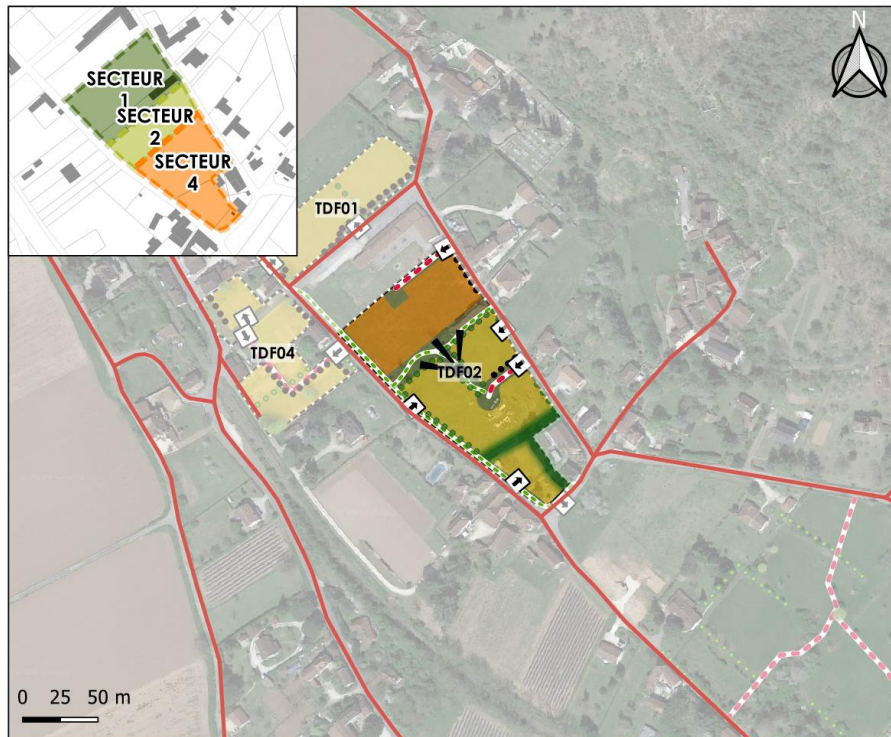
Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Voirie à aménager

Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

TDF02 - Tour-de-Faure // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.19 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFiP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 6 et 10 logements
Secteur 2 : Entre 4 et 6 logements
Secteur 3 : Entre 5 et 6 logements
Secteur 4 : Entre 5 et 6 logements

Programmation des aménagements :

4 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Un poste de refoulement est à prévoir si le raccordement gravitaire à l'assainissement collectif est impossible.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti
- Front bâti à créer

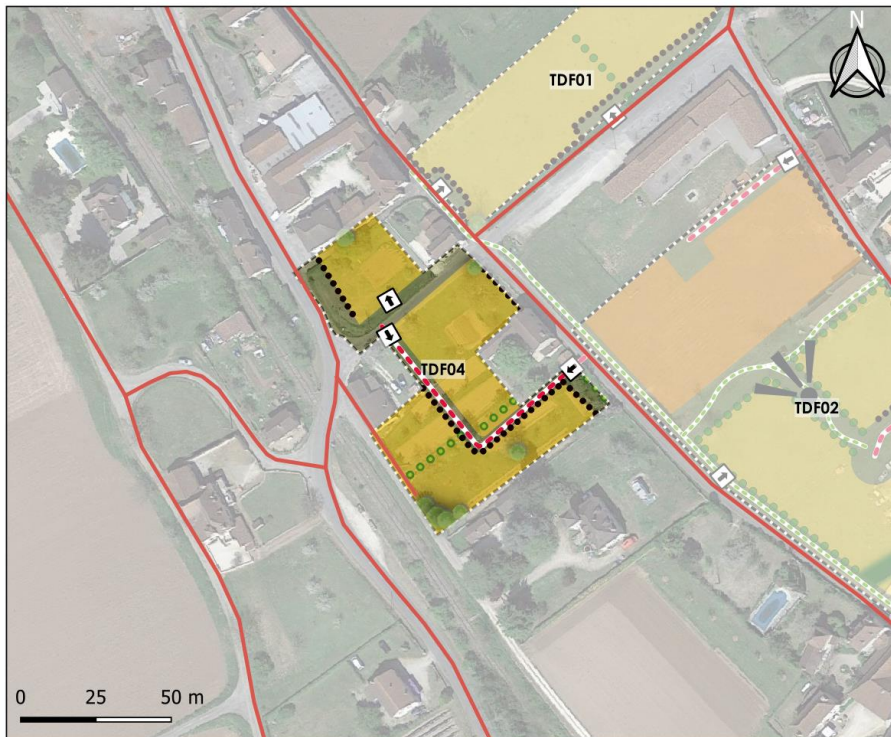
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- ▽ Perspective paysagère à valoriser
- Elément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

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

TDF04 - Tour-de-Faure // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 0.45 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ua)
- Enjeux contextuels liés au site : GREFFE URBAINE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors
Sources: DGFiP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.02.2024

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 8 logements

Programmation des aménagements :

1 à 3 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Une extension du réseau d'alimentation en eau potable est à prévoir. Le raccordement à la desserte électrique se fera préférentiellement en partie ouest de la zone.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- ▭ Périimètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- ▭ Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- ▭ Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

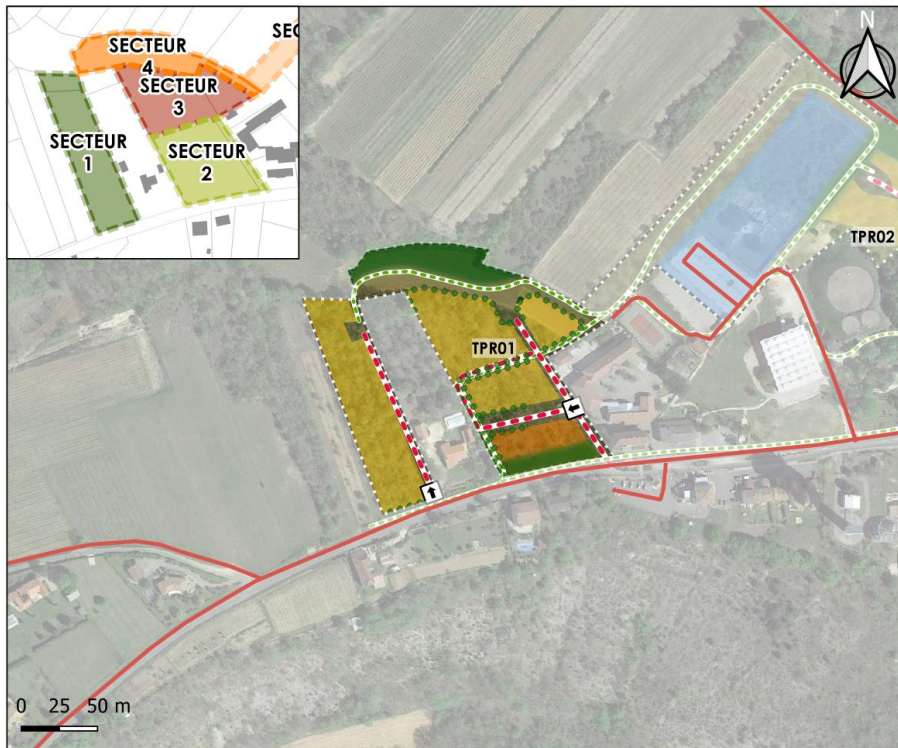
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- ▭ Espace commun et partagé à aménager
- ▭ Espaces verts à préserver ou à créer
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- ∇ Perspective paysagère à valoriser
- Élément végétal à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- ▭ Accès à la zone existant à aménager ou à créer
- - - Voirie à aménager
- Réseau de promenades et modes doux

TRE01 - Trespoux-Rassiels // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.79 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : COMPOSITION URBAINE - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Secteur 1 : Entre 4 et 5 logements
Secteur 2 : Entre 6 et 8 logements
Secteur 3 : Entre 3 et 4 logements

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur ou 2 opérations d'aménagement d'ensemble dont une pour le secteur 1 et une pour les secteurs 2 et 3. Le secteur 2 devra être réalisé avant le secteur 3.

Conditions d'aménagement :

Des surpresseurs individuels devront être intégrés à l'aménagement de la zone pour la gestion de l'alimentation en eau potable. Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

Un emplacement réservé devra être positionné en bord de voirie pour la réalisation d'un poste de transformation électrique, au sud de l'unité foncière. Un maximum d'arbres présents devra être préservé et maintenu au sein des espaces privatifs

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé
- Secteur d'équipements

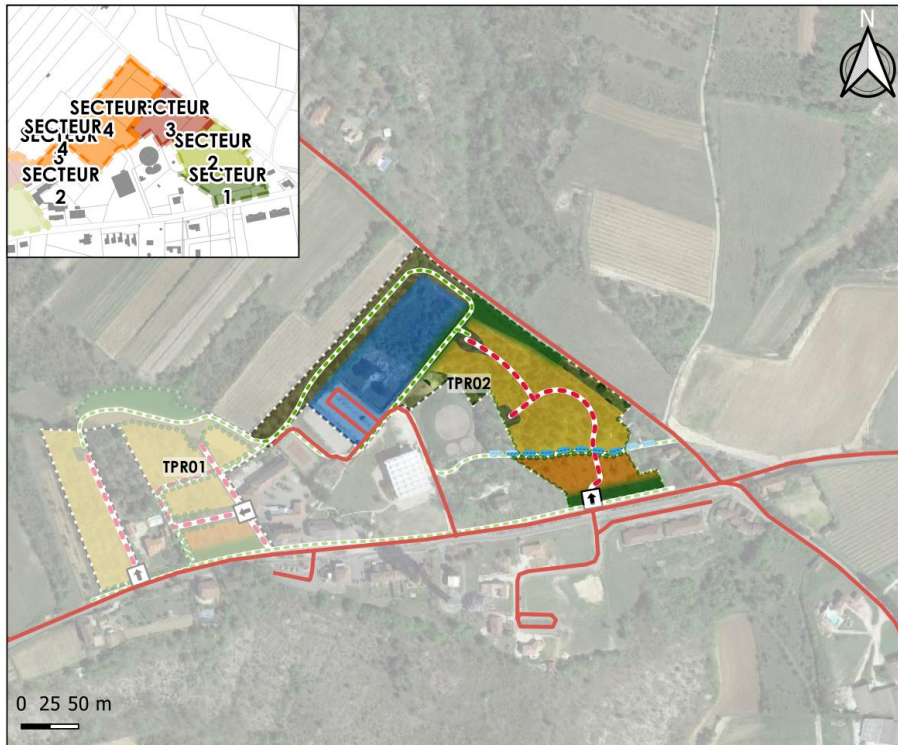
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

Desserte par les voies publiques et privées

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

TRE02 - Trespoux-Rassiels // Centre-Bourg



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 3.09 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : ENVIRONNEMENT - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

- Secteur 1 : Entre 6 et 8 logements
- Secteur 2 : Entre 4 et 5 logements
- Secteur 3 : Entre 4 et 5 logements

Programmation des aménagements :

1 à 4 opérations d'aménagement d'ensemble (ouvrages hydrauliques à réaliser dès la 1ère opération)

Conditions d'aménagement :

L'ouvrage hydraulique sera créé dès la première opération (secteur 1). Des surpresseurs individuels devront être intégrés à l'aménagement de la zone pour la gestion de l'alimentation en eau potable. Une conduite d'eau potable en fonte se situe sur la zone entraînant une inconstructibilité de 6m de part et d'autre de la canalisation.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé
- Secteur d'équipements

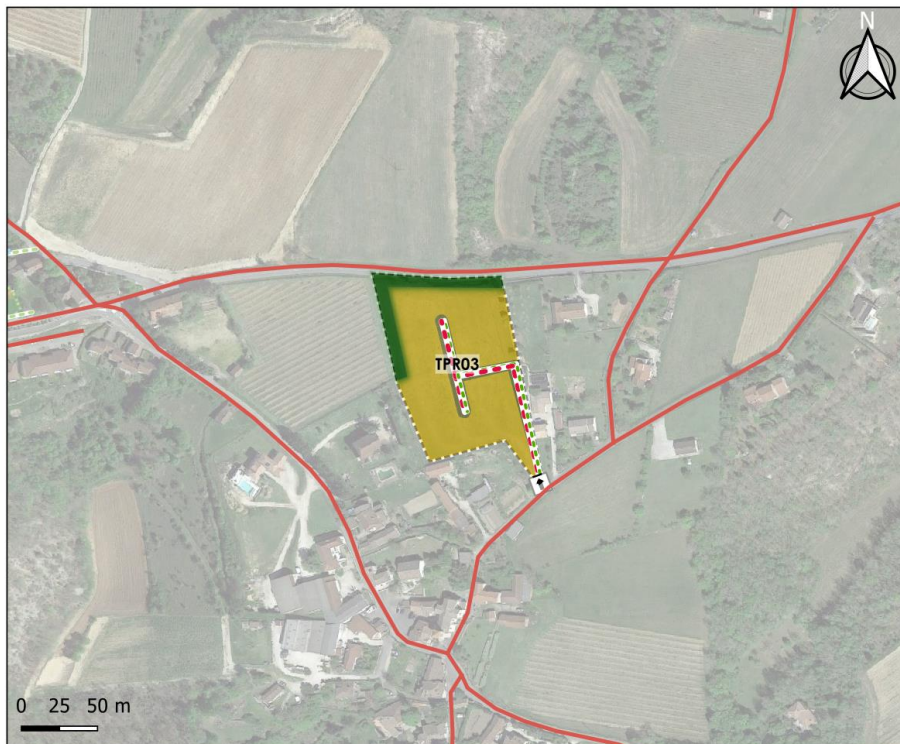
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie et espaces de transition paysagère à créer
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

Desserte par les voies publiques et privées

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

TRE03 - Trespoux-Rassiels // Entrée de ville



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercifie : 0.96 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AU)
- Enjeux contextuels liés au site : ENVIRONNEMENT - ENJEUX PAYSAGERS
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Nombre de logements attendus :

Entre 10 et 15 logements

Programmation des aménagements :

1 à 2 opérations d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Données de contexte

 Périmètre de l'OAP


 Voirie existante


Destination des constructions


 Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire


 Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé

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


 Espace commun et partagé à aménager

 Espaces verts à préserver ou à créer


 Haie bocagère à préserver

 Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

Desserte par les voies publiques et privées

 Accès à la zone existant à aménager ou à créer

 Voirie à aménager

 Réseau de promenades et modes doux

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: DGFIP© 2021, IGN© BD TOPO® 2021

Réalisation: Citadia Conseil© le 07.02.2024

PARTIE 2

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation économique



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercficie : 4.27 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AUx)
- Enjeux contextuels liés au site : ENJEUX PAYSAGERS - TOPOGRAPHIE
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Programmation des aménagements :

1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'activité économique

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Secteur d'implantation préférentiel du bâti

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

- Perspective paysagère à valoriser
- Espace commun et partagé à aménager
- Bosquets et boisements à préserver
- Marge de recul
- Haie bocagère à préserver

Desserte par les voies publiques et privées

- Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: BD TOPO® 2018: Institut National de l'Information Géographique et forestière©
Réalisation: Citadia Conseil© le 30.11.2023

CAH23x - Cahors // Les Serres



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Supercifie : 3.99 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ux)
- Enjeux contextuels liés au site :
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Programmation des aménagements :



1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :


Aménagement sous forme de terrasses pour composer avec la topographie du site

PRINCIPES




Données de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie existante


Destination des constructions

-  Secteur à dominante d'activité économique

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

-  Espace commun et partagé à aménager
-  Espaces verts à préserver ou à créer
-  Création d'ouvrage hydraulique

Desserte par les voies publiques et privées

-  Accès à la zone existant à aménager ou à créer

Maitre d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: BD TOPO® 2018: Institut National de l'Information Géographique et forestière©

Réalisation: Citadia Conseil© le 29.01.2024

FON04x - Fontanes // Al Truc



MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS



Programmation des aménagements :

1 à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble



Conditions d'aménagement :

PRINCIPES





Données de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Voirie existante





Destination des constructions

-  Secteur à dominante d'activité économique
-  Secteur à dominante d'activité économique

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

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

Desserte par les voies publiques et privées

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

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

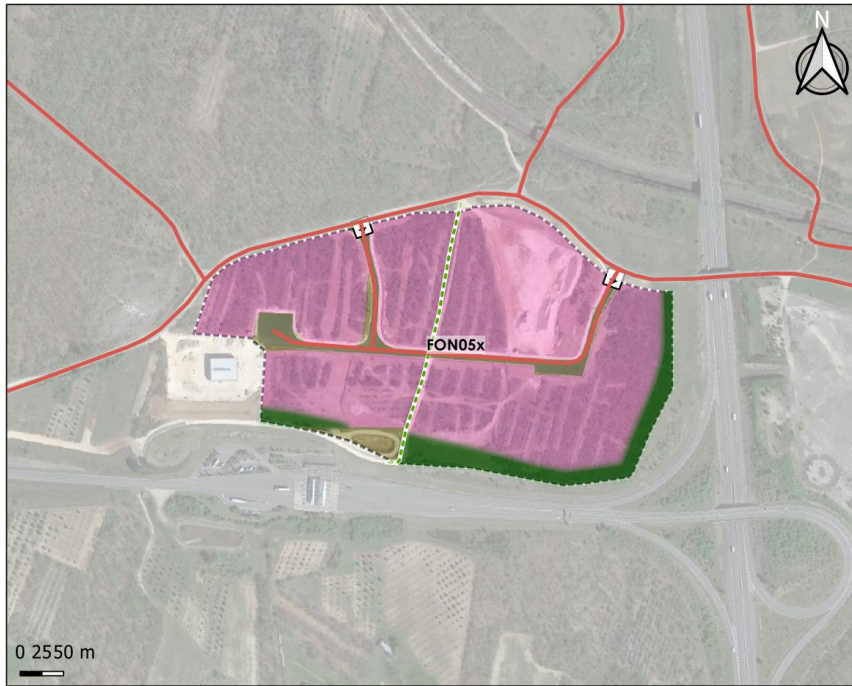
CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 23.97 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AUx)
- Enjeux contextuels liés au site :
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets : Néant

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: BD TOPO® 2018: Institut National de l'Information Géographique et forestière©
Réalisation: Citadia Conseil© le 23.01.2024

FON05x - Fontanes // Les Falguières



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 12.73 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ux)
- Enjeux contextuels liés au site :
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Programmation des aménagements :
1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ASSOCIES

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'activité économique

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: BD TOPO © 2018: Institut National de l'Information Géographique et forestière ©

Réalisation: Citadia Conseil © le 11.10.2021

LMO04x - Le Montat // Cap del Bos



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 17.05 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ux)
- Enjeux contextuels liés au site :
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Programmation des aménagements :
1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ASSOCIES

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'activité économique

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noe)
- ∨ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

- Voirie à aménager

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: BD TOPO © 2018: Institut National de l'Information Géographique et forestière ©

Réalisation: Citadia Conseil © le 11.10.2021

LMO05x - Le Montat // La Crozette



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 6.51 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (IAUx)
- Enjeux contextuels liés au site :
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Programmation des aménagements :
1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

La haie existante en limite de la RD820 devra être préservée. Les boisements existants situés au sein du périmètre de l'OAP devront être au maximum préservés. Un recul de 45m devra être respecté le long de la RD820.

Le raccordement de la zone à l'assainissement collectif est obligatoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ASSOCIES

Données de contexte

- ▭ Périmètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- ▭ Secteur à dominante d'activité économique

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

- ▭ Espace commun et partagé à aménager
- ▭ Espaces verts à préserver ou à créer
- ▭ Bosquets et boisements à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- ∨ Perspective paysagère à valoriser

Desserte par les voies publiques et privées

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

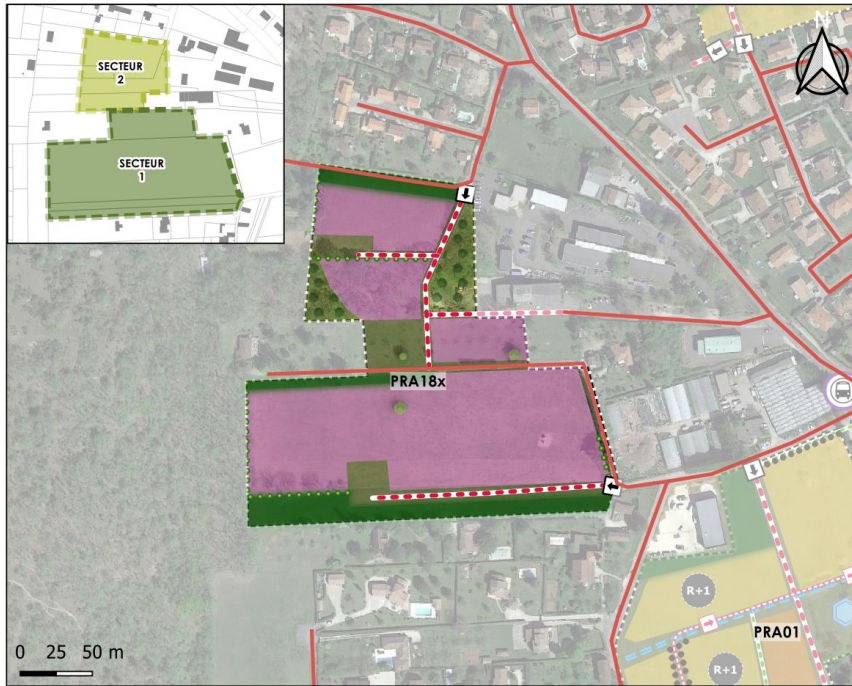
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: BD TOPO © 2018: Institut National de l'Information Géographique et forestière ©

Réalisation: Citadia Conseil © le 11.10.2021

PRA18x - Pradines // Les Vignals



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 4.06 Ha
- Zonage PLUi : A urbaniser (1AUx)
- Enjeux contextuels liés au site : Aucun enjeu identifié
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Programmation des aménagements :
1 opération d'aménagement d'ensemble par secteur

Conditions d'aménagement :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ASSOCIES

Données de contexte

- Périètre de l'OAP
- Voirie existante

Destination des constructions

- Secteur à dominante d'habitat collectif et/ou intermédiaire
- Secteur à dominante d'habitat individuel et/ou groupé
- Secteur à dominante d'activité économique

Volumétrie des constructions

- Hauteur imposée

Implantation des constructions (principales, extensions et annexes)

- Front bâti à créer

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

- Espace commun et partagé à aménager
- Espaces verts à préserver ou à créer
- Bosquets et boisements à préserver
- Haie bocagère à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Création d'ouvrage hydraulique
- Arrêt de bus

Desserte par les voies publiques et privées

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

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission: PLUi du Grand Cahors

Sources: BD TOPO © 2018: Institut National de l'Information Géographique et forestière ©

Réalisation: Citadia Conseil © le 11.10.2021

SGV06x - Saint-Géry-Vers // Les Masseries



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

CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

- Superficie : 1.23 Ha
- Zonage PLUi : Urbanisé (Ux)
- Enjeux contextuels liés au site :
- Dispositions spécifiques du règlement écrit applicables aux projets :
Néant

MODALITES OPERATOIRES DE L'AMENAGEMENT DES SECTEURS

Programmation des aménagements :
1 opération d'aménagement d'ensemble

Conditions d'aménagement :

Les constructions devront être adossées au relief afin de dégager les abords de la RD10 et d'en favoriser l'aménagement paysager. Les sorties depuis la RD10 devront être regroupées.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ASSOCIES

Données de contexte


 Périmètre de l'OAP

 Voirie existante

Destination des constructions

 Secteur à dominante d'activité économique

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

 Espace commun et partagé à aménager

 Espaces verts à préserver ou à créer

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Mission : PLUi du Grand Cahors

Sources : BD TOPO® 2018; Institut National de l'Information Géographique et forestière©

Réalisation : Citadia Conseil© le 11.10.2021

PARTIE 3

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

OAP thématique « Chemin de Saint-Jacques de Compostelle »

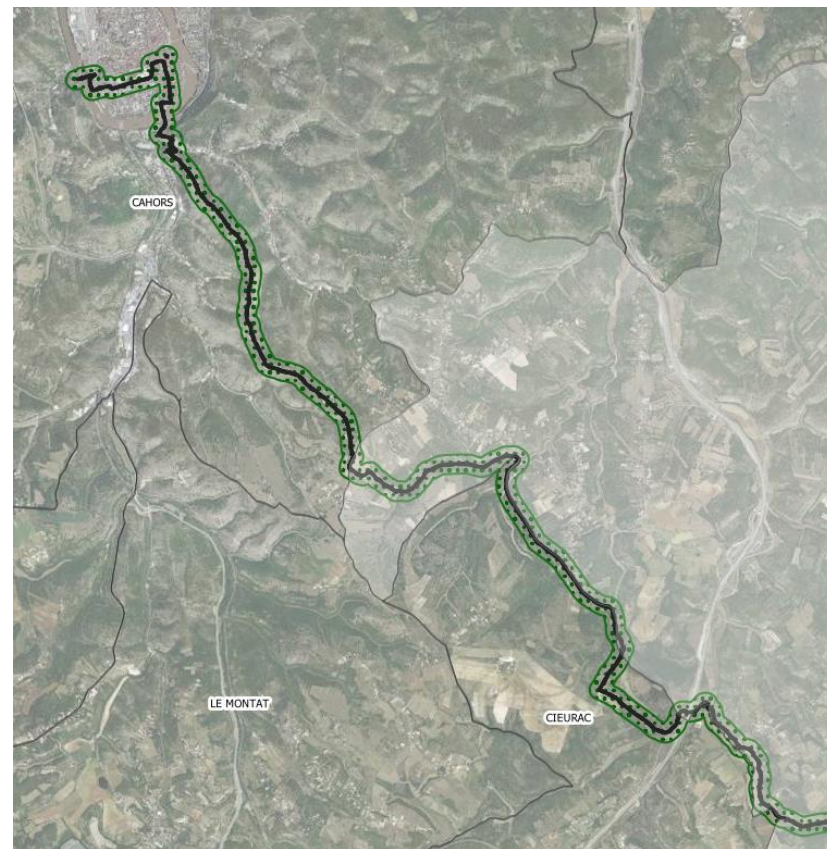
Les "Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France", inscrits en 1998 sur la Liste du patrimoine mondial par l'Unesco, constituent un bien culturel en série. À la différence d'un monument isolé ou d'un centre urbain, les "Chemins" sont inscrits sous la forme d'une collection d'éléments discontinus, considérés par l'Unesco comme un bien unique, et répartis dans 10 régions.



Les composantes solidaires des "Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France" sont constituées de 78 composantes : 64 monuments, 7 ensembles et 7 sections de sentier. Chacune de ces composantes contribue à la valeur de l'ensemble, ce qui implique une gestion solidaire portée par une organisation en réseau des propriétaires et des gestionnaires autour d'un projet partagé. La France s'est engagée auprès de la communauté internationale à protéger, conserver et mettre en valeur ce bien culturel, patrimoine de l'humanité.

Le territoire du Grand Cahors est concerné par :

- 2 monuments, la cathédrale Saint-Etienne et le pont Valentré, qui sont classés au titre des Monuments Historiques (et qui, pour le 1^{er}, est inclus dans le Site Patrimonial Remarquable de Cahors) ;
- 1 section, de Bach à Cahors, qui parcourt 26 km sur le GR65 sur les communes de Cieurac et Cahors et qui, à ce jour, ne fait pas l'objet de dispositions particulières.

Ainsi, afin d'assurer la préservation et la valorisation de cette section, la communauté d'agglomération du Grand Cahors a fait le choix de créer cette OAP thématique. Les orientations qui la composent ont été définies en s'appuyant notamment sur le rapport sur les Objectifs de Qualité Paysagère et Patrimoniale (OQPP) des Chemins de Saint-Jacques.



-  Section de Bach à Cahors (GR65)
-  Zone tampon autour du chemin : périmètre d'application de l'OAP thématique

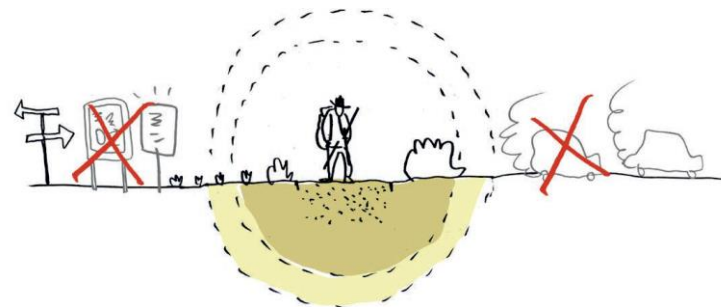


OAP thématique « Chemin de Saint-Jacques de Compostelle »

La section de Bach à Cahors

Afin d'assurer une protection adaptée de la section de Bach à Cahors, une zone tampon de 100 mètres de part et d'autre du GR65 a été instituée et reportée sur les planches règlementaires du PLUi. Il s'agit du périmètre d'application de la présente OAP concernant la section de Bach à Cahors dans laquelle les orientations suivantes sont opposables aux autorisations d'urbanisme et donnent un cadre pour les actions de valorisation du territoire.

Cette section traverse principalement des espaces naturels de Cieurac à l'entrée dans le faubourg Saint-Georges de Cahors. A partir de ce faubourg, le chemin est exclusivement dans un environnement urbain.



Orientations concernant le chemin

- **Préserver la qualité du chemin** (matérialité, épaisseur, rudesse relative), en s'adaptant à l'environnement traversé, naturel ou urbain, en assurant le confort et la sécurité des marcheurs et en évitant le sur-aménagement et l'artificialisation.
- **Si besoin, modifier le tracé** à condition de répondre à une série de 3 critères : améliorer la sécurité du marcheur, améliorer son confort, répondre aux problématiques foncières et de propriété.
- **Limiter la signalisation** et les affichages publicitaires en évitant le trop-plein et l'éclectisme et en évitant de masquer et dévaloriser des vues et éléments du patrimoine.



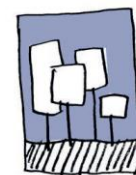
CONFORT



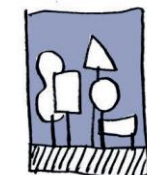
SÉCURITÉ



PROPRIÉTÉ



TROP-PLEIN



ÉCLECTISME

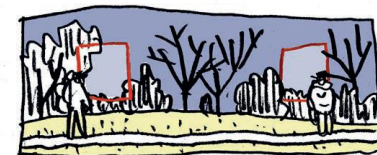
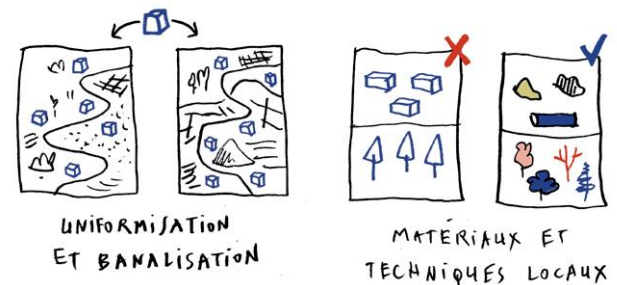
ENTRAVÉ
À L'IMMERSION

OAP thématique « Chemin de Saint-Jacques de Compostelle »

Orientations concernant l'environnement proche du chemin

- **Valoriser le patrimoine vernaculaire** qui est notamment constitué de l'habitat, et du bâti qui l'accompagne, nécessaire à la vie paysanne, comme les ponts, lavoirs, abreuvoirs, fontaines et puits, croix et calvaires, petit bâti rural (cabanes, murs et clôtures, etc.).
- Dans les zones naturelles et dans la zone UN traversées, **veiller à la préservation de l'habitat rural traditionnel et ses typicités** et en évitant l'homogénéisation architecturale qui les menace.
- **En zone urbaine, faire dialoguer les nouveaux projets avec les bâtiments et les lieux existants**, en acceptant des formes contemporaines d'architectures et d'espaces publics qui peuvent faire patrimoine et en prenant en considération les configurations et organisations anciennes (urbaines, agricoles, de village, etc.) et en pensant les logiques d'implantation et de formes des bâtiments les plus adaptées au contexte.
- **Préserver et valoriser les ouvertures et les fenêtres sur le paysage** ainsi que les lieux de pause existants ou potentiels pour conforter l'expérience immersive du marcheur.
- **Accorder une attention particulière au rôle de la limite (muret, clôture, haies, etc.)**, dont l'aspect et la forme participent tout autant à l'impression générale que le bâtiment ou la construction. L'usage de matériaux ou de végétaux locaux est, là aussi, un réflexe qu'il s'agit d'avoir dès que possible.
- Dans les zones naturelles et dans la zone UN traversées, **privilégier des clôtures végétalisées ou en pierres sèches**.

Il est recommandé de faire appel à des structures et organismes territoriaux tel que le CAUE du Lot dont les compétences nombreuses – urbanisme, architecture, paysage, écologie, etc. – et les connaissances fines des territoires en fait des partenaires privilégiés pour accompagner les porteurs de projet.



F E N Ê T R E