

15/07/2026
09:36:37

Nos/Réf : 05939RHO0726STE
Terranota Rhône

Collab. :
Vos/Réf :
Pro/Acq :
Adresse : 31 Boulevard Léon Gambetta
CAHORS (46000)
Ref Cad : CD 230 pour 314m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PSMV approuvé le 27/05/17	Us	Droit de préemption urbain SIMPLE Droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux

Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- Est soumis au DP fonds de commerces (L214-1 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé*
- *N'est pas situé dans le périmètre de droit de préemption ZAD (L212-1 à L212-5 du CU)*
- *N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

Servitudes d'Utilité Publique

- AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques
- AC2 - servitude relative aux sites inscrits - L341-1 à L341-15-1 du C.env. - périmètre de protection des sites et monuments naturels inscrits
- AC4 – SPR (Site Patrimonial Remarquable) PVAP/AVAP/ZPPAUP/Secteur Sauvegardé – L.630-1 et suiv. du C.pat – servitude de protection du patrimoine culturel, architectural et urbain : PSMV
- T7 - extérieur des zones de dégagements- R244-1 du C. aviation - servitude d'établissement à demeure de certaines installations pouvant constituer des obstacles à la navigation aérienne

Servitudes d'Urbanisme

- Est soumis à des prescriptions au titre du PSMV : Cf. Plan de zone
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*
- *N'est pas concerné par une marge de recul*

Opérations

- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

Environnement

- *N'est pas situé dans un parc naturel régional*

15/07/2026
09:36:37

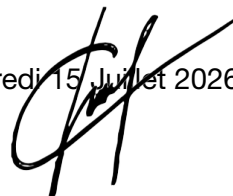
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- *N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000*

Observations, prescriptions particulières et autres

- Est concerné par un aléa/risque naturel hors PPR : Aléa mouvements de terrain / Aléa incendie de forêt
- Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante
- Est situé dans un périmètre archéologique
- Est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme
- Est situé dans une zone de sismicité : Très Faible (1)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales
- *N'est pas situé dans un zonage informatif des obligations légales de débroussaillage*
- *N'est pas concerné par un risque minier*
- *N'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art. 1529 du CGI)*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la méréule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Fraisses, le mercredi 15 Juillet 2026



Nos/Réf : 05939RHO0726STE
Terranota Rhône

Vos/Réf : XXXXXXXXXX
Adresse : 31 Boulevard Léon Gambetta
CAHORS (46000)
Ref Cad : CD 230 pour 314m2

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Zone(s)

Us : Le territoire du secteur sauvegardé forme une seule zone « USS » à laquelle s'appliquent les dispositions du présent règlement. Le territoire du secteur sauvegardé de la commune de Cahors a été délimité par arrêté en date du 10 octobre 1972.

Droit de préemption

DPUS : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

DPFDC : Périmètre défini par délibération de la commune qui permet la diversité de l'activité commerciale et artisanale. La déclaration de cession s'applique sur les fonds commerciaux et artisanaux, les baux commerciaux et les terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000m².

Servitudes d'Utilité Publique

AC1 : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

AC2 : Espace naturel ou bâti porteur d'intérêt (historique, scientifique, pittoresque...). L'inscription oblige les intéressés à ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante.

AC4 : Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ont pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager d'un périmètre défini. Toute modification nécessite une consultation des Architectes des Bâtiments de France.

T7 : Elle s'applique en dehors des zones de dégagement pour des installations qui pourraient constituer des atteintes à la navigation aérienne en raison de leur hauteur.

Servitudes d'Urbanisme

PSMV : Le secteur sauvegardé est administré par une réglementation : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) régit l'ensemble des espaces privés ou publics du quartier. Dans ce cadre légal, tous travaux et aménagements intérieurs et extérieurs effectués par les résidents, particuliers ou commerçants doivent faire l'objet d'une demande écrite et d'une d'autorisation.

Opérations

Néant

Environnement

Néant

Observations, prescriptions particulières et autres

Aléa naturel hors PPR : Une carte peut déterminer l'emplacement, la nature ainsi que l'intensité des aléas naturels présents sur la commune. Elle affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par les services de l'État et ce, en dehors de la réglementation des Plans de prévention des risques naturels.

Voies Bruyantes : Les infrastructures de transports terrestres peuvent être classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. Les normes d'isolement acoustique de façade de toute construction érigée dans le secteur de nuisance sonore varient en fonction de la catégorie.

Archéologie : Les zones de présomption de prescription archéologique ont pour but de préserver le patrimoine archéologique sensible. A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le préfet de région peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive durant un délai d'un mois pouvant être prorogé d'un mois supplémentaire.

Termites : Lorsque des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Le maire peut obliger le propriétaire ou le syndic de copropriété à faire réaliser un diagnostic et des travaux d'éradication, si besoin.

Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

Zonage Pluvial : Outil de gestion des eaux pluviales qui permet d'organiser les diverses actions à mener en vue de réduire le ruissellement d'eau de pluie dans le zonage concerné.

Nos/Réf : 05939RH00726STE
Terranota Rhône

Vos/Réf :

Adresse : 31 Boulevard Léon Gambetta
CAHORS (46000)

Ref Cad : CD 230 pour 314m2

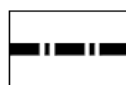


Parcelles

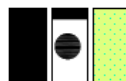
31 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
46042		CD	230	314	





PÉRIMÈTRE DU SECTEUR SAUVEGARDE



IMMEUBLE, PARTIE D'IMMEUBLE, ÉLÉMENT OU ESPACE PROTÉGÉ
Par la législation sur les monuments historiques
(Pour des raisons graphiques de lisibilité, tout bâtiment inscrit ou classé totalement ou partiellement est poché en noir sur l'ensemble de son emprise)



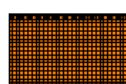
IMMEUBLE, PARTIE D'IMMEUBLE OU ÉLÉMENT A CONSERVER
Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales



IMMEUBLE POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, REMPLACÉ OU DÉMOLI



IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DÉMOLITION POURRA ÊTRE IMPOSÉE
À l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées



EMPRISE VARIABLE DE CONSTRUCTION
Lorsque la limite est figurée par un trait continu, l'implantation est fixe, lorsqu'elle est en tireté, elle peut être variable



EMPRISE VARIABLE DE CONSTRUCTION
Remplaçant un bâtiment démoli



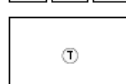
EMPRISE IMPOSÉE DE CONSTRUCTION



EMPRISE VARIABLE OU IMPOSÉE DE CONSTRUCTION
Soumise à des conditions particulières



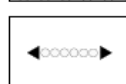
MODIFICATION, ÉCRÈTEMENT, SURÉLÉVATION POUVANT ÊTRE IMPOSÉS
À l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées



MAINTIEN DE LA HAUTEUR AU PLANCHER BAS DU PREMIER ÉTAGE



ESPACE LIBRE A CONSERVER SOUMIS A PRESCRIPTION PARTICULIÈRE



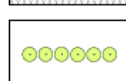
PASSAGE OUVERT AU PUBLIC
À restituer ou à créer



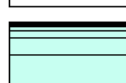
ESPACE LIBRE A CONSERVER OU A CRÉER
Au sol ou en terrasse



EMPLACEMENT RÉSERVÉ
Conformément au règlement



PLANTATIONS EXISTANTES OU A CRÉER
(Implantation indicative)



PLAN ET COURS D'EAU A CONSERVER
(Implantation indicative)



ROCHERS ET TALUS A CONSERVER