

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SARLAT PÉRIGORD NOIR

RÈGLES ÉCRITES



PIÈCE DU PLUI

4.2.

Approuvé le 03 juillet 2023

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| SOMMAIRE | 3 |
| PREAMBULE | 7 |
| CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | 8 |
| QU'EST-CE QUE LE REGLEMENT ? | 8 |
| L'ORGANISATION DU REGLEMENT | 10 |
| <i>Le règlement écrit et les règles graphiques qui l'accompagnent</i> | <i>10</i> |
| <i>Les types de zones du PLUi.....</i> | <i>11</i> |
| LES ARTICLES DU REGLEMENT | 14 |
| <i>Article 1. Usage des sols et destination des constructions</i> | <i>14</i> |
| <i>Article 2. Implantation et volumétrie.....</i> | <i>14</i> |
| <i>Article 3. Qualité architecturale et paysagère</i> | <i>14</i> |
| <i>Article 4. Qualité environnementale</i> | <i>14</i> |
| <i>Article 5. Stationnement</i> | <i>15</i> |
| <i>Article 6. Défense incendie.....</i> | <i>15</i> |
| <i>Article 7. Conditions de desserte des terrains</i> | <i>15</i> |
| <i>Article 8. Performances énergétiques et environnementales des constructions.....</i> | <i>15</i> |
| LEXIQUE ASSOCIE | 16 |
| DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE | 27 |
| LES AUTRES REGLES | 29 |
| <i>Le Plan de Sauvegarde et de mise en valeur de Sarlat-la-Canéda (PSMV)</i> | <i>29</i> |
| <i>Le règlement national d'urbanisme (RNU)</i> | <i>29</i> |
| <i>Les servitudes d'utilité publique.....</i> | <i>30</i> |
| <i>Les secteurs affectés par le bruit.....</i> | <i>31</i> |
| LES AUTRES DISPOSITIONS | 32 |
| <i>Projets soumis à une déclaration préalable ou permis de démolir par délibération.....</i> | <i>32</i> |
| <i>Dispositions particulières liée à l'application des OAP thématiques</i> | <i>32</i> |
| <i>Dispositions particulières aux secteurs d'OAP sectorielles</i> | <i>32</i> |
| <i>Dispositions particulières relatives à la protection de captage d'eau potable à destination de la consommation humaine non concernées par une protection au titre de la servitude AS1.....</i> | <i>32</i> |
| <i>Dispositions particulières relatives à la protection du patrimoine paysager</i> | <i>33</i> |
| <i>Dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti pour des motifs culturels, historiques et/ou architecturaux</i> | <i>34</i> |
| <i>Dispositions particulières relatives aux emplacements réserves (ER)</i> | <i>36</i> |
| <i>Dispositions relatives aux changements de destination</i> | <i>36</i> |
| <i>Dispositions particulières relatives aux espaces boisés classés (EBC).....</i> | <i>37</i> |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... | 38 |
| LA ZONE UH | 42 |
| <i>Article 1. Usage des sols et destination des constructions</i> | <i>42</i> |
| <i>Article 2. Implantation et volumétrie.....</i> | <i>44</i> |

| | |
|--|------------|
| Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i> | 49 |
| Article 4. <i>Qualité environnementale</i> | 61 |
| Article 5. <i>Stationnement</i> | 62 |
| Article 6. <i>Défense incendie</i> | 64 |
| Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i> | 65 |
| Article 8. <i>Performances énergétiques et environnementales des constructions</i> | 68 |
| LA ZONE UE | 70 |
| Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i> | 70 |
| Article 2. <i>Implantation et volumétrie</i> | 71 |
| Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i> | 72 |
| Article 4. <i>Qualité environnementale</i> | 73 |
| Article 5. <i>Stationnement</i> | 73 |
| Article 6. <i>Défense incendie</i> | 74 |
| Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i> | 74 |
| Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions</i> | 77 |
| LA ZONE UX | 79 |
| Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i> | 79 |
| Article 2. <i>Implantation et volumétrie</i> | 81 |
| Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i> | 83 |
| Article 4. <i>Qualité environnementale</i> | 85 |
| Article 5. <i>Stationnement</i> | 85 |
| Article 6. <i>Défense incendie</i> | 87 |
| Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i> | 87 |
| Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions</i> | 91 |
| LA ZONE UT | 93 |
| Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i> | 93 |
| Article 2. <i>Implantation et volumétrie</i> | 95 |
| Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i> | 99 |
| Article 4. <i>Qualité environnementale</i> | 112 |
| Article 5. <i>Stationnement</i> | 113 |
| Article 6. <i>Défense incendie</i> | 114 |
| Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i> | 115 |
| Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions</i> | 118 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER | 121 |
| LA ZONE AUH | 123 |
| Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i> | 123 |
| Article 2. <i>Implantation et volumétrie</i> | 125 |
| Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i> | 129 |
| Article 4. <i>Qualité environnementale</i> | 142 |
| Article 5. <i>Stationnement</i> | 143 |
| Article 6. <i>Défense incendie</i> | 145 |
| Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i> | 145 |
| Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions</i> | 149 |
| LA ZONE AUE | 151 |

| | |
|--|------------|
| Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i> | 151 |
| Article 2. <i>Implantation et volumétrie</i> | 152 |
| Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i> | 153 |
| Article 4. <i>Qualité environnementale</i> | 154 |
| Article 5. <i>Stationnement</i> | 154 |
| Article 6. <i>Défense incendie</i> | 155 |
| Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i> | 155 |
| Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions</i> ... 159 | |
| LA ZONE AUX | 161 |
| Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i> | 161 |
| Article 2. <i>Implantation et volumétrie</i> | 163 |
| Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i> | 165 |
| Article 4. <i>Qualité environnementale</i> | 167 |
| Article 5. <i>Stationnement</i> | 167 |
| Article 6. <i>Défense incendie</i> | 169 |
| Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i> | 169 |
| Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions</i> ... 173 | |
| LA ZONE 2AUX | 175 |
| Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i> | 175 |
| Article 2. <i>Implantation et volumétrie</i> | 175 |
| Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i> | 176 |
| Article 4. <i>Qualité environnementale</i> | 176 |
| Article 5. <i>Stationnement</i> | 176 |
| Article 6. <i>Défense incendie</i> | 176 |
| Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i> | 177 |
| Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions</i> ... 180 | |
| LA ZONE AUT | 181 |
| Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i> | 181 |
| Article 2. <i>Implantation et volumétrie</i> | 183 |
| Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i> | 187 |
| Article 4. <i>Qualité environnementale</i> | 200 |
| Article 5. <i>Stationnement</i> | 201 |
| Article 6. <i>Défense incendie</i> | 202 |
| Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i> | 203 |
| Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions</i> ... 206 | |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE | 208 |
| LA ZONE A ET SES SECTEURS AP ET Ae | 209 |
| Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i> | 209 |
| Article 2. <i>Implantation et volumétrie</i> | 212 |
| Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i> | 220 |
| Article 4. <i>Qualité environnementale</i> | 229 |
| Article 5. <i>Stationnement</i> | 230 |
| Article 6. <i>Défense incendie</i> | 231 |
| Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i> | 231 |

| | |
|---|------------|
| <i>Article 8. Les performances énergétiques et environnementales des constructions...</i> | 235 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES | 236 |
| LA ZONE N ET SES SECTEURS Np ET NTVB..... | 238 |
| <i>Article 1. Usage des sols et destination des constructions</i> | 238 |
| <i>Article 2. Implantation et volumétrie.....</i> | 241 |
| <i>Article 3. Qualité architecturale et paysagère</i> | 247 |
| <i>Article 4. Qualité environnementale</i> | 255 |
| <i>Article 5. Stationnement</i> | 256 |
| <i>Article 6. Défense incendie.....</i> | 257 |
| <i>Article 7. Les conditions de desserte des terrains</i> | 257 |
| <i>Article 8. Les performances énergétiques et environnementales des constructions...</i> | 261 |
| LA ZONE NS ET SES SECTEURS NSL, NSLA, NSCA, NSX, NSHT, NSc | 262 |
| <i>Article 1. Usage des sols et destination des constructions</i> | 262 |
| <i>Article 2. Implantation et volumétrie.....</i> | 264 |
| <i>Article 3. Qualité architecturale et paysagère</i> | 269 |
| <i>Article 4. Qualité environnementale</i> | 275 |
| <i>Article 5. Stationnement</i> | 276 |
| <i>Article 6. Défense incendie.....</i> | 277 |
| <i>Article 7. Les conditions de desserte des terrains</i> | 277 |
| <i>Article 8. Les performances énergétiques et environnementales des constructions...</i> | 281 |

PREAMBULE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des 13 communes de la Communauté de Communes de Sarlat – Périgord Noir : Beynac-et-Cazenac, La Roque-Gageac, Marcillac-Saint-Quentin, Marquay, Proissans, Sarlat-La-Canéda, Sainte-Nathalène, Saint-André-Allas, Saint-Vincent-de-Cosse, Saint-Vincent-le-Paluel, Tamniès et Vézac.

QU'EST-CE QUE LE REGLEMENT ?

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

Le règlement peut :

- Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :
 - 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit,
 - 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -Article R151-30-
- Prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur pour traduire un objectif de densité minimal de construction qu'il justifie de façon circonstanciée. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. -Article R151-39-
Les règles prévues par l'article R151-39 du Code de l'Urbanisme peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.
- Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus. -Article R151-41-
- Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. -Article R151-41-

- Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, mentionné à l'article L151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. -Article R151-41 -
- Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. - Article R151-42 -
- Identifier les secteurs où, en application de l'article L151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées. -Article R151-42 -
- Identifier les secteurs où, en application du 3° de l'article L151-28, les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. -Article R151-42 -
- Prévoir des règles différencierées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion. -Article R151-42 -
- Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale. -Article R151-43 -
- Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs. -Article R151-43 -
- Fixer, en application du 3° de l'article L151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. -Article R151-43 -
- Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état. -Article R151-43 -
- Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. -Article R151-43 -
- Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L151-23. -Article R151-43 -
- Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement. - Article R151-43 -
- Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. -Article R151-43 -

- Fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. -Article R151-47 -
- Fixer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. -Article R151-47 -
- Fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif. - Article R151-49 -
- Fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales. -Article R151-49 -
- Fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Article R151-49-

L'ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement du PLUi est composé de deux types de documents qui définissent ensemble les règles s'appliquant sur le territoire :

- Le règlement graphique constitué par le plan de zonage,
- Le règlement écrit constitué par le présent document

Le **plan de zonage** présente les grands types de zones qui règlementent l'occupation du sol, accompagnées des prescriptions règlementaires particulières définies au titre du Code de l'Urbanisme : éléments du patrimoine bâti et naturel identifiés -Articles L151-19 et L151-23-, les bâtiments dont le changement de destination est permis -Article L151-11-, les emplacements réservés définis -Article L151-21-, les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) au titre de l'article -Article L151-13-, ...

Pour chaque zone définie et délimitée par le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit fixe les règles opposables aux occupations du sol et autorisations d'urbanisme sur l'ensemble du territoire intercommunal de la Communauté de Communes de Sarlat-Périgord noir.

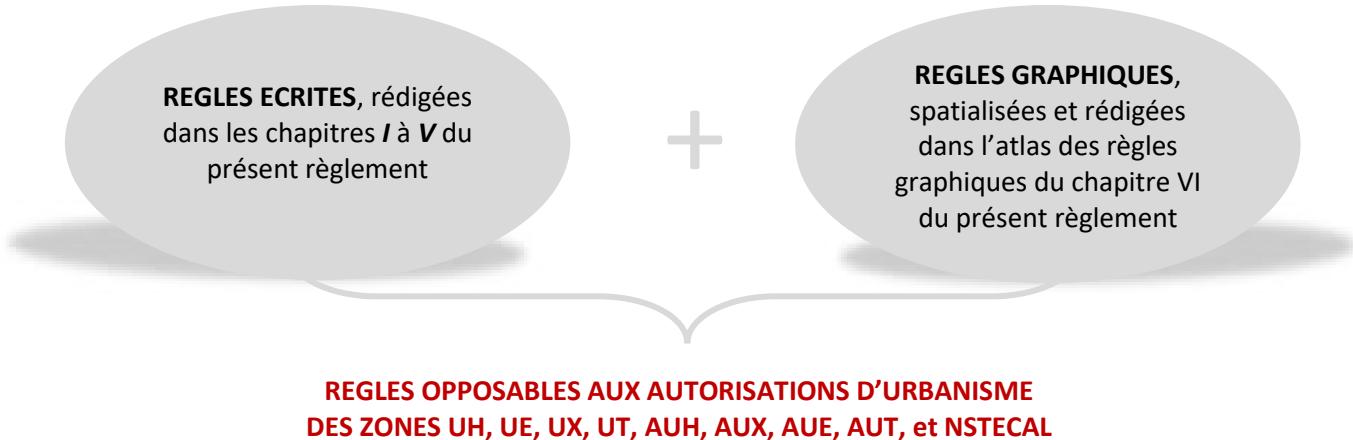
LE REGLEMENT ECRIT ET LES REGLES GRAPHIQUES QUI L'ACCOMPAGNENT

Le plan de zonage s'accompagne d'un **règlement** prenant la forme à la fois d'un **document écrit** et de **règles graphiques** qui permettent d'adapter ce dernier au contexte local et aux

caractéristiques des différents types de tissus urbains existants ou à développer sur le territoire. Ces dispositions règlementaires spécifiques peuvent-être consultées à partir de **l'atlas des règles graphiques en dernier chapitre du présent règlement**. Ce dernier fait explicitement référence aux règles graphiques au sein de chaque article concerné.

Les zones suivantes sont concernées par les règles graphiques :

- L'ensemble des zones urbaines U : zone UH, zone UT, zone UX, et zone UE,
- L'ensemble des zones à urbaniser AU : zone AUH, zone AUT, zone AUX, et zone AUE,
- Les zones naturelles spécifiques dédiées et aux Secteurs de Taille de Et Capacité d'Accueil Limitées (STEICAL)



Les règles graphiques pour les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) :

Ces règles graphiques sont propres à chaque secteur présent en zone urbaine (UH, UE, UX et UT) et à urbaniser (AUH, AUE, AUX et AUT). Elles peuvent permettre de préciser :

- La typologie des espaces à laquelle sont associées les destinations des constructions,
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- La hauteur des constructions,
- La typologie des espaces à laquelle est associé l'aspect des constructions,
- La part maximale de surface imperméabilisée sur les parcelles,

LES TYPES DE ZONES DU PLUi

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics [voirie, réseau d'eau potable et réseaux d'électricité] existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »
-Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-

Quatre zones urbaines couvrent l'ensemble du territoire

- La **zone UH**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire principalement destinés à l'habitat ;

- La **zone UE**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire destinés aux équipements publics ;
- La **zone UX**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire destinés aux activités économiques.
- La **zone UT**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire destinés aux hébergements et activités touristiques.

Les zones à urbaniser (AU)

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

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

Quatre zones à urbaniser sont identifiées sur le territoire :

- La **zone AUH**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement résidentiel du territoire ;
- La **zone AUE**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement d'équipement publics et d'intérêt collectifs du territoire ;
- La **zone AUX**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement économique du territoire ;
- La **zone AUT**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement touristique du territoire.
- La **zone 2AUX**, zone à urbaniser différée, correspondant à la future zone économique de La Borne 120 sur la commune de Marcillac-Saint-Quentin, dont l'urbanisation est conditionnée à une évolution du présent PLUi.

Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». -Article R151-22 du Code de l'Urbanisme-

Elle comprend trois espaces différents :

- Une **zone A « agricole »**, qui correspond aux espaces agricoles à moindre enjeux ;
- Un secteur **Ap « agricole paysager »**, qui correspond aux espaces à vocation agricole sensibles environnementalement, mais aussi éventuellement concernés par des enjeux paysagers et/ou patrimoniaux ;
- Un secteur **Ae « agricole exploitation »**, secteur de STECAL (*Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées*) correspondant aux ensembles bâtis d'une exploitation où se regroupent et s'agrègent, en plus de l'activité agricole, des activités complémentaires et liées à celle-ci (tourisme, vente directe, restauration la ferme, ferme pédagogique). Les secteurs Ae sont identifiés pour des exploitations agricoles ayant diversifié leur activité (permettre la continuité des activités proposées) ou sont concernées par un projet de diversification.

La zone naturelle (N)

Les zones naturelles correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue de l'esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

- Article R151-24 du Code de l'Urbanisme-

Elle comprend trois espaces différents :

- Une **zone N « naturelle »**, qui correspond aux espaces naturels et forestiers à moindre enjeux ;
- Un secteur **Np « naturel paysager »**, qui correspond aux espaces à vocation naturelle ou forestière sensibles environnementalement, mais aussi éventuellement concernés par des enjeux paysagers et/ou patrimoniaux ;
- Un secteur **Ntvb « naturel trame verte et bleue »** correspondant aux espaces cultivés, pastoraux, naturels, boisements et forêt dont le caractère naturel est à préserver, à protéger strictement car structurants de la trame bleue du territoire (motif écologique et environnemental).

La zone de STECAL NS :

La zone **NS** correspond aux *Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées* (STECAL) autorisant des activités et constructions spécifiques mais limitées au sein des espaces naturels et agricoles du territoire. Elle comprend six secteurs :

- Un secteur **NSI**, qui correspond aux espaces naturels à vocation récréative, sportive, culturelle et de loisirs publics ou privés ; un sous-secteur NSIa où seules les extensions des constructions existantes sont autorisées ainsi que les changements de destination.

En **NSLa**, aucun aménagement ne sera autorisé (parking, affouillement, exhaussement).

- Un secteur **NSca**, qui correspond aux activités de carrière et de stockage inerte ;
- Un secteur **NSht** qui correspond aux structures d'hébergement touristique et hôtelier, aux ensembles de gîtes, meublés de tourisme, chambres d'hôtes isolées au sein des espaces agricoles et naturels ;
- Un secteur **NSx**, qui correspond aux activités économiques existantes isolées au sein des espaces naturels et agricoles, pour assurer leur pérennité ;
- Un secteur **NSc**, qui correspond aux campings et aux parcs résidentiels de loisirs.

LES ARTICLES DU REGLEMENT

Chaque zone du PLUi doit respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Cette partie fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des constructions, fixe les règles en matière d'extension des constructions existantes.

- 2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
- 2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
- 2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**
- 2.4. Emprise au sol des constructions**
- 2.5. Hauteur des constructions**

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Il fixe les règles relatives à l'insertion des constructions et installations dans l'environnement en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

On fixe ici les règles relatives à la végétalisation et à l'imperméabilisation des sols.

- 4.1. Surface imperméabilisée**
- 4.2. Espaces libres et plantations**

Article 5. STATIONNEMENT

Il définit les obligations en matière de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés adaptés à la destination des futures constructions, tant à destination des véhicules motorisés que des deux roues.

- 5.1. Stationnement des véhicules automobiles**
- 5.2. Stationnement des cycles**

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Il définit les obligations à respecter afin d'assurer la défense des biens et personnes face au risque incendie.

Article 7. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

- Accès**
- Voirie**
- Alimentation en eau potable**
- Gestion des eaux usées**
- Gestion des eaux pluviales**
- Réseaux d'énergie**
- Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Article 8. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Ici sont déclinées les règles permettant la prise en compte des performances énergétiques ou environnementales des constructions (matériaux, orientation bioclimatique...).

Lexique relatif à l'habitation

Hébergement

Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination du « Logement » recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomies.

Logement

Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement ».

Lexique relatif au commerce et activité

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.

Artisanat et commerce de détail

Constructions destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées à la vente de biens ou services.

Cinéma

Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.

Commerce de gros

Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Hôtels, autres hébergements touristiques

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Restauration

Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Lexique relatif aux équipements d'intérêt collectif et services publics

CINASPIC

« Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. » Ces constructions sont régies dans le présent PLUI par la destination

« équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Equipements sportifs

Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Salle d'art et de spectacles

Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Autres équipements recevant du public

Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Lexique relatif aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Bureaux

Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Centres de congrès et d'exposition

Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Entrepôts

Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Industries

Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Lexique relatif aux exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Exploitation forestière

Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Massif forestier de plus de 4 ha

Etendue boisée de plus de 4 hectares, constituée d'un ou plusieurs peuplements d'arbres, arbustes et arbrisseaux (fruticée), et aussi d'autres plantes indigènes associées. L'état forestier se caractérise par des « *formations végétales, principalement constituées par des arbres ou arbustes appartenant à des essences forestières dont le couvert apparent est d'au moins 10% de la surface du sol, ou quand il s'agit de jeunes tiges, présentant au moins 500*

sujets d'avenir bien répartie à l'hectare. Dans le cas de plantations à grand écartement régulièrement entretenues, la densité est ramenée à 300 sujets à l'hectare. La superficie est d'au moins 5 ares et la largeur moyenne en cime d'au moins 15 mètres. Les terrains précédemment en nature de bois-forêt qui ont subi une coupe rase ou dont la végétation a été détruite, s'ils continuent à bénéficier d'une utilisation forestière, continuent à appartenir à cette catégorie » (annexe 2 de la circulaire DERF/SDF/C2002-3017 du 24 septembre 2002)

Lexique relatif aux autres occupations et utilisations du sol

Les affouillements et exhaussements de sol

Creusement et élévation de terrain par extraction ou ajout de terre

Les carrières

Cette destination comprend le site d'exploitation en lui-même mais également toutes les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

Changement de destination

Changement de la destination de la construction entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme

Parc / Ferme / Champ solaire ou photovoltaïque

Site qui consiste à équiper une grande surface d'infrastructures destinées à produire de l'énergie verte via des panneaux photovoltaïques.

Terminologies techniques

Accès

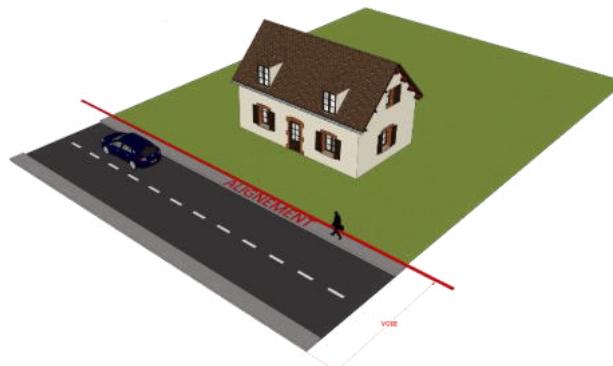
Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

Alignement

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées de la collectivité publique telles que définies dans le présent lexique



Annexes

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

Architecture contemporaine

Architecture originale qui se démarque de l'architecture courante habituelle et des constructions standardisées, par : ses formes, sa volumétrie (asymétrie, volumes non conventionnels, jeux de lignes droites et de courbes...), ses matériaux innovants, l'adaptation au terrain, la volonté d'intégration à son environnement, et faisant une grande place aux ouvertures...

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

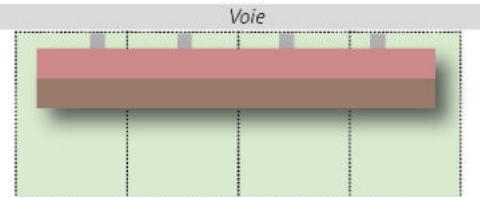
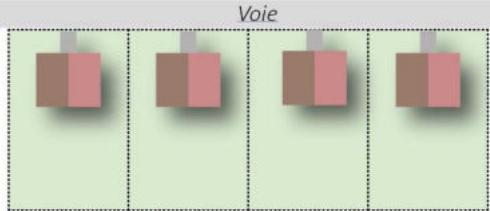
Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage (murs porteurs et toiture) remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction isolée

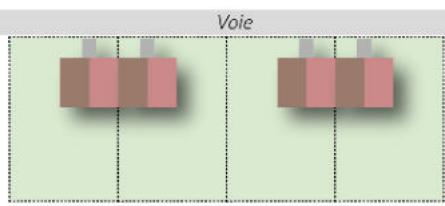
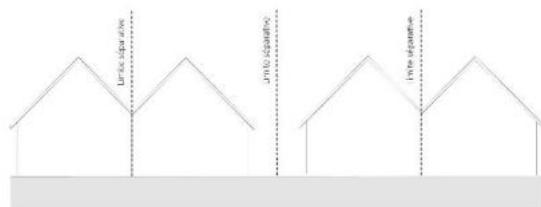
Construction implantée en recul vis-à-vis de toutes les limites séparatives





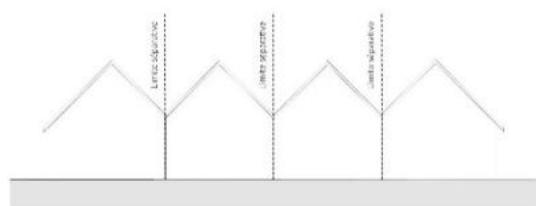
Construction jumelée

Construction implantée sur une limite séparative et possédant un mur en commun avec la construction voisine ou dont le mur est accolé à une construction voisine.



Construction en bande

Construction implantée sur deux limites latérales et dont les deux murs latéraux sont communs avec des constructions voisines ou dont les deux murs latéraux sont accolés à des constructions voisines.

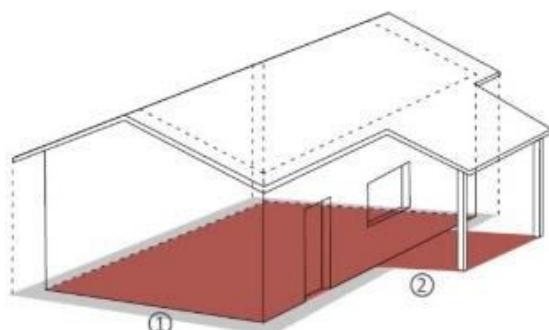


Distance entre deux constructions

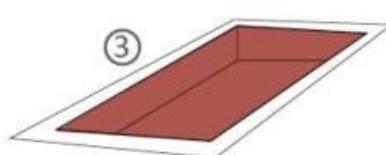
La distance entre deux constructions se mesure entre les deux points les plus proches de chaque construction.

Emprise au sol

L'emprise au sol [1] correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Les piscines sont à prendre en compte dans le calcul de l'emprise au sol, hors margelles [3].



Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des

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

Facade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

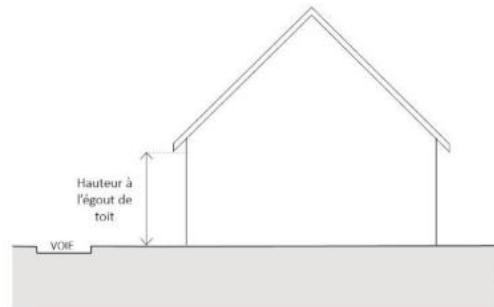
Hauteur totale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîte de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (cages d'ascenseur, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

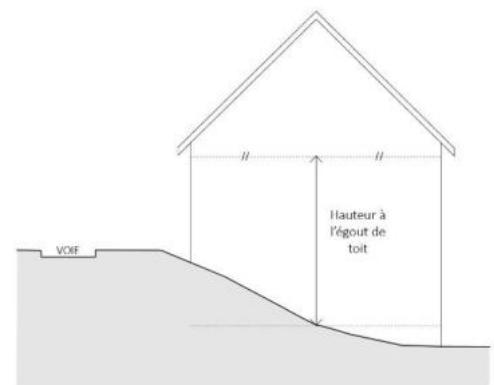
Hauteur à l'égout du toit

La hauteur d'une construction à l'égout du toit est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.



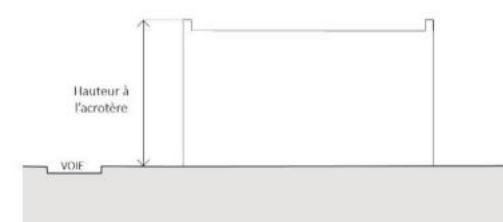
Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment le long de laquelle la pente est la plus accentuée



Hauteur à l'acrotère

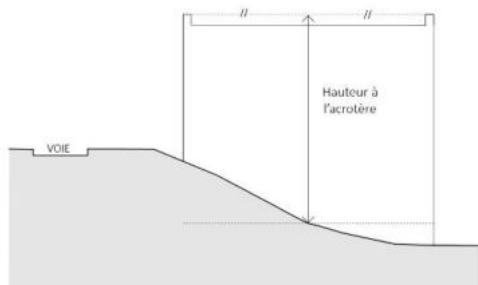
La hauteur d'une construction à l'acrotère est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.



Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la

la façade du bâtiment le long de laquelle la pente est la plus accentuée

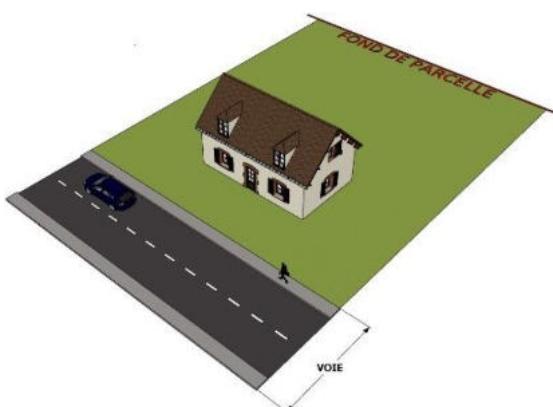


Limite séparative

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

Limite de fond de parcelle

La limite de fond de parcelle correspond à la limite opposée à la voie.



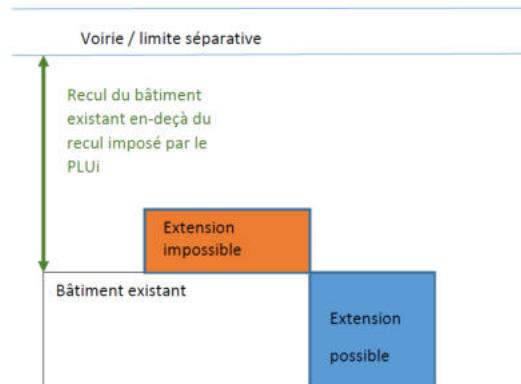
Limite latérale

La limite latérale correspond à la limite aboutissant à la voie.

Recul des constructions

Le recul des constructions est mesuré en tout point de la construction à partir de la façade finie, perpendiculairement à l'alignement de la voirie, à la limite séparative ou à la limite de zone.

Schéma illustrant le cas d'une construction non conforme pour laquelle l'extension ne doit pas agraver la non-conformité



Rénovation/Restauration/Réhabilitation d'une construction

Mesures et actions ayant pour objectif de conserver un bâtiment existant, en opposition à une démolition-reconstruction (qui équivaut à de la construction neuve).

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. - Article R111-22 du Code de l'Urbanisme –

Surface imperméabilisé

On entend par surface imperméabilisée toute surface ne permettant pas l'infiltration des eaux de pluie (surfaces construites, surfaces bétonnées,...)

Terrain naturel

On entend par terrain naturel le terrain avant travaux.

Unité foncière

Il s'agit d'un îlot de propriété composé d'une parcelle ou d'un ensemble de

parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

Voie ou emprise publique

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

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques. Les voies et emprises publiques peuvent constituer des propriétés publiques ou appartenant au domaine privé de la collectivité locale. Les chemins d'accès aménagés sur fonds privés (servitude de passage, indivision..) sont exclus de cette définition

Divers

Aire de services de camping-car

Parking avec station sanitaire permettant aux camping-caristes de réaliser les opérations techniques liées à leur autonomie et propreté. (vidange des eaux grises et noires, faire le plein d'eau et déposer les ordures).

Cabanes dans les arbres

Les cabanes dans les arbres sont assimilées à des habitations légères de loisirs (HLL).

Chambre d'hôte

Les chambres d'hôtes doivent être définie en cohérence avec l'article D.324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire être limitées

à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes. Les chambres d'hôtes sont régies au titre de la destination du Code de l'urbanisme « Logement », et doivent donc respecter les règles associées à cette destination.

Gîtes

Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

Habitation Légère de Loisirs (HLL)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. - Article R111-37 du Code de l'Urbanisme –

En dehors des emplacements spécifiques prévus à l'article R111-38 du Code de l'Urbanisme, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions. Les HLL sont considérées comme des constructions et doivent se soumettre aux règles des constructions sauf mention contraire les en exemptant dans le règlement.

Caravanes

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. - Article R111-47 du Code de l'Urbanisme –

Meublés de tourisme

Sont considérés comme des meublés de tourisme les hébergements touristiques dès lors qu'ils ne proposent pas de

prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Les meublés de tourisme sont régis au titre de la destination du Code de l'urbanisme « Logement », et doivent donc respecter les règles associées à cette destination.

Opération d'Aménagement d'Ensemble

Projet d'urbanisation devant porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne faisant pas référence à une procédure particulière

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma d'aménagement portant sur des espaces urbanisés ou à urbaniser du territoire et y imposant des dispositions portant notamment sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Parcs résidentiels de loisirs (PRL)

Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme. - Article R111-36 du Code de l'Urbanisme –

Résidence mobile de loisirs (RML)

Il s'agit des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés

par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. - Article R111-41 du Code de l'Urbanisme –

Les RML dépourvues de leur moyen de traction peuvent être considérées comme des constructions et doivent se soumettre aux règles de droit commun.

Séchoir à tabac

Bâtiment typique du territoire et du Périgord, hérité de la culture du tabac, reconnaissable par son volume rectangulaire simple, étroit et en hauteur. Structure en bois, il repose parfois sur un soubassement maçonné. Les toitures sont de pente moyenne.

Terrains de camping déclaré

Il s'agit de terrains aménagés ayant une capacité d'accueil inférieure ou égale à six emplacements ou 20 personnes, destinés à l'accueil de tentes, de caravanes.

Village de vacances en Hébergement Léger

Est considéré comme village de vacances tout centre d'hébergement, faisant l'objet d'une exploitation globale de caractère commercial ou non, destiné à assurer des séjours de vacances, comportant outre la pension l'usage d'équipements communs, d'installations sportives et de distractions collectives. Il doit comprendre en totalité ou en partie des locaux d'hébergement dépourvus de fondations, démontables, transportables ou tractables. Ces locaux doivent être installés par l'exploitant sur des emplacements fixes pendant toute la durée d'ouverture annuelle.

Yourtes et tipis

Les yourtes et tipis sont assimilées à des tentes, s'ils ne comportent aucun

équipement, et à des habitations légères de loisirs (HLL) s'ils comportent des équipements intérieurs, tels que blocs cuisine ou sanitaires.

DISPOSITIONS GENERALES
APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU
TERRITOIRE

Les dispositions et règles définies ci-après dans le présent *chapitre I*, sont applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal sauf le Secteur Sauvegardé, indépendamment de la zone délimitée au règlement graphique (plan de zonage).

LES AUTRES REGLES

LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE SARLAT-LA-CANEDA (PSMV)

Le PSMV est un document de planification prévu pour assurer la sauvegarde et la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables. Sur le périmètre qu'il couvre, le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Sarlat-la-Canéda, approuvé le 28 juillet 1989, tient lieu de plan local d'urbanisme. Il fixe les conditions de conservation, d'évolution ou de transformation des immeubles et des espaces urbains du centre historique, doté de 61 monuments historiques protégés.

LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

Plusieurs articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent sur l'ensemble du territoire intercommunal malgré l'existence du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : il s'agit des articles présentés ci-dessous.

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

Article R111-2 du code de l'urbanisme

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

Article R111-4 du code de l'urbanisme

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

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec

un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R111-25 du code de l'urbanisme

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

Article R111-26 du code de l'urbanisme

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

Article R111-27 du code de l'urbanisme

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolir, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L111-15 du code de l'urbanisme

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

Article L111-23 du code de l'urbanisme

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

S'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexées au présent PLUi et, pour chaque commune. Un plan des Servitudes d'Utilités Publique s'appliquant sur le territoire est annexé au PLUi.

Cas des sites Patrimoniaux Remarquables

Au sein des zones identifiées au document graphique au titre de « *Sites Patrimoniaux Remarquables* » (SPR), le règlement du PLUi vient compléter les prescriptions applicables dans

ces zones. En cas de conflit entre le présent règlement et celui du SPR, c'est la règle la plus restrictive qui s'applique.

Au sein du Secteur Sauvegardé, seules les règles du PSMV s'appliquent. Les règles du présent règlement ne couvrent pas ce secteur.

Cas des plans de prévention des risques naturels (PPR)

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

En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, le document graphique fait apparaître des secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Sont ainsi délimités et reportés sur le document graphique les secteurs inondables ou concernés par les mouvements de terrain issus des Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRn) en vigueur sur le territoire, où s'appliquent les dispositions du règlement de ces PPRn, annexés au présent PLUi.

Sur ces secteurs, toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

Cas des périmètres de protection des captages

Les périmètres de protection des captages rendus obligatoire par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (article L-1321-2 du Code de la santé public). Ils constituent la limite de l'espace réservé réglementairement autour d'un captage utilisé pour l'alimentation en eau potable. Ce périmètre vise à prévenir les risques de pollutions ponctuelles ou diffuses sur un point de prélèvement d'eau pour la consommation humaine. Ces périmètres encadrent précisément les occupations et autorisations du sol interdites et soumises à condition en complément du règlement du PLUi, et s'y substituent le cas échéant, la règle la plus contraignante s'imposant.

LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

Les secteurs affectés par le bruit sont désignés dans les arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres pris pour chaque commune concernée. Ces arrêtés, qui mentionnent également les textes de référence imposant les prescriptions d'isolation acoustique minimum à mettre en œuvre en fonction de l'occupation des bâtiments, sont annexés aux servitudes d'utilité publique du présent PLUi.

Des prescriptions d'isolement acoustique minimum des bâtiments contre les bruits extérieurs sont édictées au sein de ces secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage de voies bruyantes, défini par ces arrêtés.

LES AUTRES DISPOSITIONS

PROJETS SOUMIS A UNE DECLARATION PREALABLE OU PERMIS DE DEMOLIR PAR DELIBERATION

Par délibération, sont soumis à autorisation sur l'ensemble du territoire d'application du PLUi :

- L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole ;
- Les démolitions ;
- Les interventions sur des éléments de paysage ou de patrimoine repérés et protégés par le présent PLUi.

DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEE A L'APPLICATION DES OAP THEMATIQUES

Le PLUi définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique à vocation économique, commerciale et artisanale (O.A.P – Pièce 3 du PLUi). Sur l'ensemble du territoire couvert par le présent PLUi, les occupations du sol, aménagements et constructions sont conditionnés au respect de compatibilité de cette O.A.P.

Le PLUi définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique relative à la production de logements sociaux sur la commune de Sarlat (O.A.P – Pièce 3 du PLUi). La production de logements sur la commune de Sarlat est conditionnée au respect de compatibilité de cette O.A.P.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS D'OAP SECTORIELLES

Dans l'ensemble des zones, le PLUi définit, sur certains secteurs délimités au règlement graphique (plan de zonage), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P – Pièce 3 du PLUi) contenant des principes d'aménagement, d'organisation et de programmation urbaine... Les occupations du sol, aménagements et constructions sur ces secteurs délimités sont conditionnés au respect de compatibilité de ces O.A.P.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PROTECTION DE CAPTAGE D'EAU POTABLE A DESTINATION DE LA CONSOMMATION HUMAINE NON CONCERNEES PAR UNE PROTECTION AU TITRE DE LA SERVITUDE AS1

Sur le territoire du PLUi, les captages d'eau potable à destination de la consommation humaine qui ne sont pas protégés à travers une servitude AS1 sont protégés par le règlement

du PLUi au titre de la préservation des ressources naturelles -Article R.151-34 du code de l'urbanisme-. Sont concernés uniquement les communes de Beynac-et-Cazenac et de Proissans.

Au sein du périmètre de protection reporté sur le plan graphique (plan de zonage) du PLUi, toutes constructions, tous travaux et tout aménagement sont proscrits en dehors de ceux liés à la gestion, au fonctionnement du captage ou à son entretien et des changements de destination.

Articles du Code de l'urbanisme :

R. 151-34 : « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...]

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

[...] »

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER

Certains éléments paysagers du territoire, recensés au sein du plan de zonage et présentant un intérêt paysager, bénéficient par le biais du PLUi, d'une mesure de protection particulière. Le PLUi identifie plusieurs types d'élément paysagers, repérés au document graphique du PLUi (plan de zonage) à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

- Des boisements à préserver au sein des espaces agricoles (surficiques) ;
- Des jardins, potagers, vergers ou parcs à préserver (surfique) ;
- Des éléments paysagers (alignement d'arbres ou haie) à préserver (linéaire) ;
- Des arbres remarquables ou jouant un rôle de repère paysager à préserver (ponctuel).

Les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve de préserver ces éléments de patrimoine paysager identifiés au règlement graphique graphiques du PLUi, protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Les interventions de nature à détruire totalement ou partiellement ces éléments de patrimoine paysager identifiés au règlement graphique du PLUi sont concernés par une déclaration préalable. La destruction ne sera autorisée que :

- Pour des raisons sanitaires (maladie...),
- Pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),
- Pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif.

Articles du Code de l'urbanisme :

L.151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

R.151-41 : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

[...]

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI POUR DES MOTIFS CULTURELS, HISTORIQUES ET/OU ARCHITECTURAUX

Certains éléments bâtis, recensés au sein du plan de zonage et listés en annexes, présentent un intérêt patrimonial, bénéficient par le biais du PLUi, d'une mesure de protection particulière au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Le PLUi en identifie plusieurs sortes :

- Les bâtiments à valeur patrimoniale à préserver (ponctuel)

Il s'agit de constructions, bâtiments existants, dans un état variable, dont l'enveloppe bâtie dans son intégralité revêt un caractère patrimonial et/ou culturel, et illustre l'histoire passée du territoire et ses spécificités locales en matière de construction.

- Les éléments de petit patrimoine vernaculaire à préserver (ponctuel)

Il s'agit d'éléments bâtis de petite taille à caractère de patrimoine vernaculaire, dans un état variable tels que lavoirs, calvaires, etc... Vestiges de l'histoire.

- Les éléments architecturaux d'un bâtiment à préserver (ponctuel)

Il s'agit d'éléments architecturaux de bâtiments existants (balcon en fer forgé, maintien d'une corniche ou d'une génoise par exemple) dans un état variable, qui possèdent un caractère patrimonial et/ou culturel.

- Les murets à préserver (linéaire)

Il s'agit de murs et murets en pierre, dans un état variable, qui possèdent un caractère patrimonial et/ou culturel.

Pour toute intervention sur les éléments repérés et protégés ou à proximité :

- Les services de l'Architecte des Bâtiments de France pourront être sollicités pour avis au titre de leur compétence patrimoniale
- L'objectif de protection et de conservation devra être respecté, sauf en cas de danger pour la sécurité publique.
- Les ouvrages techniques ou les interventions visant à améliorer des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité devront être envisagés en cherchant l'impact visuel minimum (pose des blocs de climatisation dans des percements existants, accessibilité PMR conçue dans le respect de la composition de la façade par exemple). Les travaux doivent proscrire la pose d'éléments extérieurs, qui seraient incompatibles avec la mise en valeur et la préservation de l'élément architectural.
- Les travaux devront être réalisés au moyen de matériaux et de techniques compatibles avec la valeur patrimoniale de l'édifice. Par exemple : pas de tuiles grand-moule à emboîtement en remplacement de tuiles petit moule sur un volume de couverture protégé, restitution des profils de menuiserie.
- Les extensions, surélévations, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui, par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation conduisent à une altération ou une perte de mise en valeur du bâtiment, de l'élément architectural, du petit patrimoine, ou d'un muret pourront être refusées.
- Les murs et murets repérés doivent être conservés et restaurés :
 - Les travaux devront assurer la sauvegarde et la mise en valeur du muret/mur à préserver et devront utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du muret ou du mur.
 - La création de nouveaux percements dans un mur ou muret protégé devra être réalisée en accord avec la préservation du reste du mur ou du muret et n'est permis que pour la création ponctuelle d'accès aux constructions ou à un espace public (dont espaces de stationnements publics). Les percements envisagés devront être conçus pour ne pas mettre en péril sa valeur d'ensemble (percement mis en œuvre au moyen des matériaux et techniques similaires à l'existant).
- Les volets roulants sont proscrits.

Articles du Code de l'urbanisme :

L.151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

R.151-41 : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

[...]

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Le règlement du PLUi institue des emplacements réservés (ER) consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier. A ce titre, les demandes d'autorisation d'urbanisme en matière d'usage des sols et de constructions pérennes seront refusées sur les secteurs concernés par un emplacement réservé délimité au règlement graphique (plan de zonage) et listés dans le tableau annexé au présent règlement.

Articles du Code de l'urbanisme :

L.151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
[...] »

R.151-34 : « « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :
[...] »

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

R.151-43 : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : [...] »

3° Fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; »

R.151-48 : « Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu : [...] »

2° Les emplacements réservés aux voies publiques délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

[...]. »

R.151-50 : « Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu :
1° Les emplacements réservés aux ouvrages publics délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

[...]. »

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Dans les zones Agricoles (A), Naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés pour les constructions repérées sur le document graphique comme susceptibles de changer de destination pour les sous-destinations précisées dans le règlement de chaque zone. Les changements de destination autorisés sont listés en annexe du présent règlement.

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

Articles du Code de l'urbanisme :

R. 151-35 : « Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. »

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les EBC identifiés au règlement graphique sont soumis au régime d'exception prévu par l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou d'opération d'aménagement d'ensemble devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Articles du Code de l'urbanisme :

L.113-1 : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

R.151-31 : « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 ; [...] »

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent à des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions. **Quatre zones urbaines** couvrent l'ensemble du territoire

- La **zone UH**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire principalement destinés à l'habitat ;
- La **zone UE**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire destinés aux équipements publics ;
- La **zone UX**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire destinés aux activités économiques ;
- La **zone UT**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire destinés aux hébergements et activités touristiques.

LA ZONE UH

La **zone UH** correspond aux espaces urbanisés du territoire principalement destinés à l'habitat ou à vocation mixte.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites pour chaque secteur.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

| | Centre de Sarlat | Centres-bourgs | Zones résidentielle | Zone d'urbanisation diffuse |
|---|------------------|----------------|---------------------|-----------------------------|
| HABITATION | | | | |
| Logement | V | V | V | V |
| Hébergement | V | V | V | V |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | | | |
| Artisanat et commerce de détail | V* | V* | V** | V** |
| <i>Sous réserve que, l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat et soit compatible avec les orientations de l'OAP commerces et artisanat.</i> | | | | |
| <i>* A condition qu'il s'agisse d'une nouvelle activité ou de l'extension d'une activité existante en zone Uh à la date d'approbation du PLUi ;</i> | | | | |
| <i>** A condition qu'il s'agisse de l'extension d'une activité existante en zone Uh à la date d'approbation du PLUi ;</i> | | | | |
| Restauration | V | V | V | X |
| Commerce de gros | X | X | X | X |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | V | V | V* | V* |
| <i>*Sous réserve qu'il s'agit d'une profession libérale telle que défini à l'article 29 de la loi 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives et compatible avec les orientations de l'OAP commerces et artisanat.</i> | | | | |
| Hôtels | V | V | V | X |

| | Centre de Sarlat | Centres-bourgs | Zones résidentielle | Zone d'urbanisation diffuse |
|---|------------------|----------------|---------------------|-----------------------------|
| Autres hébergements touristiques (résidences de tourisme, villages de vacances ...) | X | X | X | X |
| Cinéma | V | X | X | X |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (CINASPI) | | | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | V | V | V | X |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | V* | V* | V* | V* |
| <i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i> | | | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | V* | V* | V* | X |
| <i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i> | | | | |
| Salles d'art et de spectacles | V* | V* | X | X |
| <i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i> | | | | |
| Equipements sportifs | V* | V* | X | X |
| <i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i> | | | | |
| Autres équipements recevant du public | V* | V* | X | X |
| <i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i> | | | | |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | | | |
| Industrie | V* | X | X | X |
| <i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i> | | | | |
| Entrepôts | V* | V* | X | X |
| <i>* A condition d'être en lien avec une activité existante et présenter une emprise au sol de 150 m² maximum.</i> | | | | |
| Bureau | V | V | X | X |
| Centre de congrès et d'exposition | V | X | X | X |

| | Centre de Sarlat | Centres-bourgs | Zones résidentielle | Zone d'urbanisation diffuse |
|--|------------------|----------------|---------------------|-----------------------------|
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | | | |
| Exploitation agricole | X | V* | V* | V* |
| <i>* Uniquement l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition d'être en lien avec une exploitation existante en activité, et de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i> | | | | |
| Exploitation forestière | X | X | X | X |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL | | | | |
| Les champs et fermes photovoltaïques | X | X | X | X |
| Les affouillements et exhaussements de sol | V* | V* | V* | V* |
| <i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i> | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), et</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</i> | | | | |
| Les carrières | X | X | X | X |
| Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération | V* | V* | V* | V* |
| <i>* A condition qu'ils soient nécessaires à une activité économique existante sur le site à la date d'approbation du PLUi ou liés à une destination autorisée sur le terrain et qu'ils soient invisibles depuis les voies et emprises publiques.</i> | | | | |
| Aire de services de camping-car | V | V | X | X |

Sont également autorisés, les travaux, installations, ouvrages et infrastructures routières nécessaires à la réalisation d'équipements ou d'intérêts collectifs.

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les pylônes électriques et de téléphone, ne sont pas concernés par les règles de *l'article 2 Implantation et volumétrie* sur l'ensemble du territoire. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

2.1. Implantation des constructions par rapport à la pente

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant au maximum les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

Une surélévation du seuil du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie pourra être demandée, par exemple pour répondre à un enjeu d'accumulation d'eaux de ruissellement.

Terrains plats

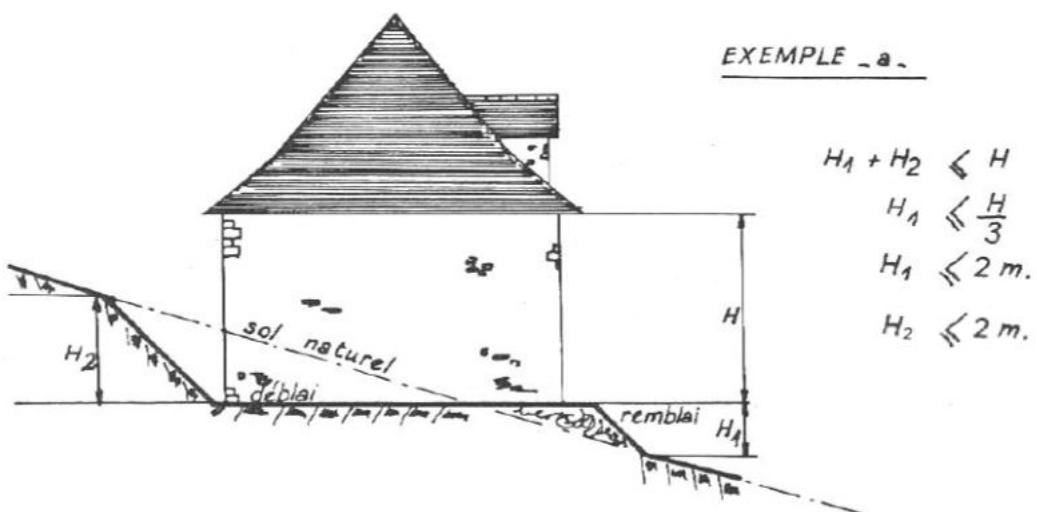
Sur les terrains plats et les terrains présentant une pente inférieure à 3%, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction ou à aménager un accès au sous-sol depuis l'extérieur sont interdits.

Terrains en pente

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 3%, le faitage et l'égout du toit (en toiture terrasse) doivent être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente de terrain.

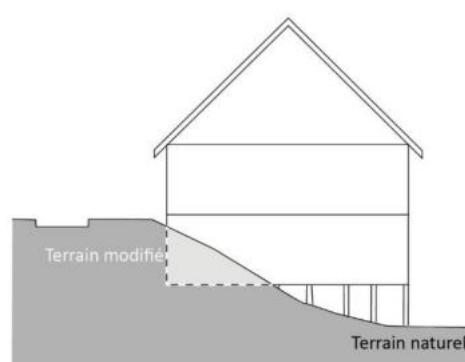
Sur les terrains présentant une pente comprise entre 3% et 15% l'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes :

- La hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés doit être inférieure ou égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),
- La hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plateforme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
- La hauteur H_2 des déblais ne pourra excéder 2 mètres en valeur absolue.
- En cas d'implantation sur plateforme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.

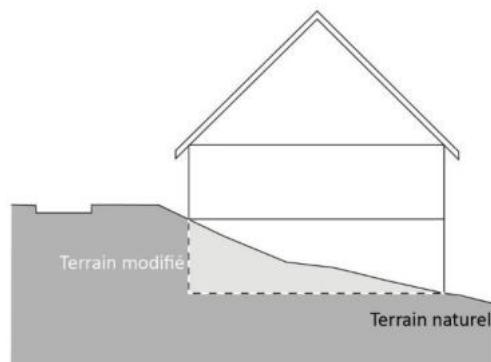


Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15% les constructions nouvelles devront être réalisées sur pilotis, être semi-enterrées ou être réalisées « en cascade », ou

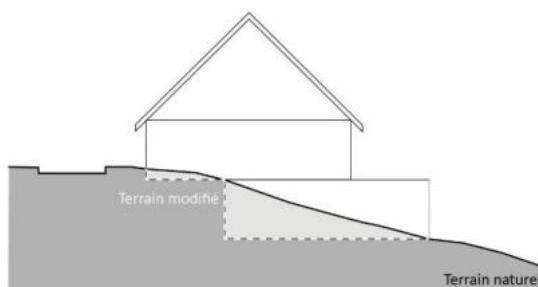
avec des demi-niveaux, en fractionnant les volumes pour épouser la forme de la pente. Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15%, les constructions de plain-pied non encastrées dans le terrain naturel sont interdites.



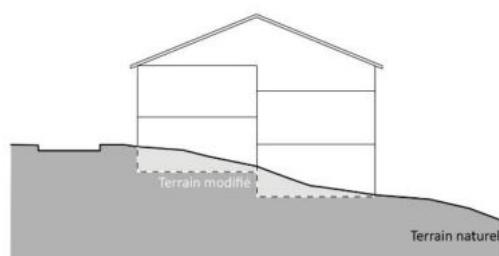
Construction sur pilotis



Construction semi-enterrée/encastree



Construction « en cascade »



Construction avec des demi-niveaux

En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les façades donnant sur rue des constructions devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'espace public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport à la nouvelle limite ainsi créée ou modifiée.

Les implantations des constructions devront assurer la préservation des conditions de visibilité maximale dans les croisements et carrefours routiers, et ce dans toutes situations et vis à vis de toutes les voies publiques. Des reculs différents de ceux prévus dans la zone pourront alors être imposés.

Pour les voiries départementales, en et hors agglomération, un recul plus important pourra être exigé par le service en charge de la voirie départementale.

Une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Pour les logements sociaux
- Lorsque la construction est bordée par deux voies, dans un secteur imposant une implantation à l'alignement, un recul peut être proposé par rapport à l'une des deux voies ;
- Lorsque le premier rang est construit ;
- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.
- Lorsque la construction dispose d'un assainissement autonome et que celui-ci nécessite, pour des raisons techniques, une implantation dans la zone de recul imposée par les règles graphiques.
- Pour les annexes d'habitation et piscines ;
- Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

Les constructions destinées au stationnement des véhicules constituant des linéaires de garages (au-delà de deux garages) doivent respecter un recul d'au moins 5 mètres vis-à-vis des voies et emprises publiques.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les façades donnant sur les limites séparatives devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Lorsque la façade d'une construction est implantée en recul par rapport à la limite séparative, le recul doit être au moins égal à 3 mètres.

Une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.
- Pour les annexes d'habitation et les piscines.

Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine.

2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet.

2.5. Emprise au sol des constructions

Sans objet.

2.6. Hauteur des constructions

Le nombre de niveaux des constructions et bâtiments devra être conforme aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Hauteur des constructions*

Les constructions devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

| Nombre de niveaux | Hauteur maximale à l'égout du toit | Hauteur maximale à l'acrotère |
|-------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| R+0 | 4 mètres | 4,5 mètres |
| R+1 | 7 mètres | 7,5 mètres |
| R+2 | 10 mètres | 10,5 mètres |
| R+3 | 13 mètres | 13,5 mètres |
| R+4 | 16 mètres | 16,5 mètres |

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,40 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de qualité architecturale et paysagère ci-après définies. Cependant pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.

Les coffres des volets roulants en saillie sont proscrits.

Il est recommandé d'implanter les antennes paraboliques de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les autres installations techniques en toiture, hors panneaux photovoltaïques, devront être dissimulées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public. Les panneaux photovoltaïques et le cadre les soutenant devront présenter une uniformité de teinte et d'aspect.

Il est recommandé que les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques soient pensés dès la conception du projet et ne soient pas visibles depuis le domaine public.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses parpaings, OSB....).

Hormis pour les clôtures, des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessous pourront être exceptionnellement autorisées dans le cadre d'un projet relevant de l'architecture contemporaine et faisant l'objet d'une recherche architecturale et paysagère. Il pourra alors être recevable dès lors que sa bonne intégration dans le site est démontrée, notamment par le choix des couleurs et des matériaux en privilégiant des matériaux renouvelables et biosourcés. Toutefois les matériaux d'aspect réfléchissants sont interdits.

De la même façon, les serres et les vérandas ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les toitures, façades et menuiseries, en raison de l'usage qui les caractérise.

Pour les bâtiments comprenant une mixité de destination, les règles relatives à la destination dominante en termes de surface de plancher seront appliquées.

Se référer à la règle graphique *Aspect des constructions* et aux tableaux de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des règles en vigueur concernant l'aspect des constructions.

Les constructions doivent se conformer au nuancier correspondant annexé au présent règlement. Dans le cas de projet contemporain, le ou les matériau(x) utilisé(s) référencé(s) dans l'un des nuanciers devra(vront) respecter les teintes et aspects de ce dernier.(même si la destination de la construction ne correspond pas au nuancier)

Tissus historiques

| Constructions neuves, extensions, et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial | Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique |
|---|--|
| VOLUME | |
| <p>Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permettent pas, avec deux orientations de faîte maximum.</p> <p>Les constructions devront présenter une hauteur à l'égout de toit de 3,5 mètres minimum.</p> <p>Les constructions neuves en R+0 ou R+0+combles devront présenter une largeur de pignon limitée à 7 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour le logement collectif, les constructions à destination de bureaux, les constructions présentant une mixité fonctionnelle, ou pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes.</p> | <p>Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes.</p> |
| FAÇADES | |
| <p>Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé</p> | <p>Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints.</p> <p>Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés.</p> <p>En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.</p> | <p>Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique.</p> <p>Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoignements conformes au caractère architectural de la construction.</p> <p>En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.</p> |
| FENETRES ET MENUISERIES | |
| <p>Les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies- coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.</p> <p>Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> | <p>Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment.</p> <p>Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies- coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.</p> <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |
| TOITURES | |
| <p>Règles générales construction neuves / extensions / restauration</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> | <p>Règles générales</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> |

| Constructions neuves | Autres dispositions |
|--|---|
| <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> <p>Les toitures des constructions devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires. Cependant une pente comprise entre 33 et 45%, couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires, pourra être autorisée sur une partie de la construction dans une limite de 30% de l'emprise au sol totale de la construction.</p> <p>Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes.</p> <p>Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.</p> | <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. |
| <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale; • de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale. | <p>Dans le cas d'une extension, les volumes pourront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. |
| <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ; - être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque). | <p>Règles propres aux annexes d'habitation</p> <p>Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.</p> <p>Les annexes d'une emprise au sol inférieur à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.</p> |
| <p>Extensions</p> <p>Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant. | <p>Règles dérogatoires</p> <p>Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :</p> |

- ou être terminés par des pentes de toit (2 pans minimums) comprise entre 33 et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires sans limite d'emprise au sol
- pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises

Restauration

les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat.

Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel, l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur ou muret en type pierre locale ou enduit dans une teinte ocre-blond en accord avec celle du bâtiment principal ;
- D'un mur bahut en type pierre locale ou enduit dans une teinte harmonieuse avec celle du bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées ;
- D'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée lorsqu'elles sont en limites séparatives, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routières, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concernée.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Tissus urbains

| Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial | Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique |
|---|---|
| VOLUME Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permettent pas, avec deux orientations de faîlage maximum. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes. | Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes. |
| FAÇADES Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. | Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique. |

| | |
|--|---|
| <p>En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.</p> | <p>Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints conformes au caractère architectural de la construction.</p> <p>En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.</p> |
| FENETRES ET MENUISERIES | |
| <p>Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> | <p>Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment.</p> |
| | <p>Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies- coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.</p> |
| | <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> |
| | <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |
| TOITURES | |
| <p>Règles générales construction neuves / extensions / restauration</p> | <p>Règles générales</p> |
| <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> | <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> |
| <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> | <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> |
| <p>Constructions neuves</p> | <p>Autres dispositions</p> |
| <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> | <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Les toitures devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires ou présenter une pente comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires.</p> | <p>restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> |
| <p>Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.</p> | <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> |
| <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale; de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale. | <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminés par des pentes de toit (2 pans minimum) compris entre 33% et 45% et couverts de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminés par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieurs à 100 % et couverts de tuiles plates ou similaire. |
| <p>Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes. .</p> | <p>Dans le cas d'une extension, les volumes pourront :</p> |
| <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ; - être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque). | <ul style="list-style-type: none"> - soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. |
| <p>Extensions</p> | <p>Règles propres aux annexes d'habitation</p> |
| <p>Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves. Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant</p> | <p>Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.</p> |
| <p>Restauration</p> | <p>Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.</p> |
| <p>les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, | <p>Règles dérogatoires</p> <p>Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises · pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes ou présentées une pente |

- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

minimum de 45%. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat.

Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- en termes de pente pour des extensions de bâtiments existants présentant une autre pente ;
- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel, l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront alors autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Elles devront être constituées soit :

- D'un mur ou muret en type pierre locale ou enduit dans une teinte ocre-blond avec celle du bâtiment principal ;
- D'un mur bahut en type pierre locale ou enduit dans une teinte harmonieuse avec celle du bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage doublé d'une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées

- D'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée lorsqu'elles sont en limites séparatives, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routière, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concernée.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Tissus diffus

| | |
|--|--|
| Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial | Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique |
| VOLUME | |
| Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permettent pas, avec deux orientations de faîtage maximum. | Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes. |
| Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes. | |
| FAÇADES | |
| Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. | Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. |
| Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. | Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique. |
| En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. | Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints conformes au caractère architectural de la construction. |
| | En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. |
| FENETRES ET MENUISERIES | |
| Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. | Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment. |

| | |
|--|--|
| | <p>Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.</p> <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |
|--|--|

| TOITURES | Règles générales |
|--|---|
| Règles générales construction neuves / extensions / restauration | |
| <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> | <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> |
| <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> | <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> |
| <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> | <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit de petite dimension (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> |
| Constructions neuves | Autres dispositions |
| <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> | <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> |
| <p>Les toitures devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires ou présenter une pente comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires.</p> | <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; |
| <p>Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale ; - de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale. | <ul style="list-style-type: none"> - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. |
| <p>Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes. .</p> | <p>Dans le cas d'une extension, les volumes pourront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. |
| <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ; - être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque). | |
| <p>Extensions</p> <p>Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves. Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant</p> | <p>Règles propres aux annexes d'habitation</p> <p>Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.</p> <p>Les annexes d'une emprise au sol inférieur à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.</p> |
| <p>Restauration</p> <p>les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. | <p>Règles dérogatoires</p> <p>Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> · pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises · pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes ou présentées une pente minimum de 45%. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. |
| <p>Règles propres aux annexes d'habitation</p> <p>Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.</p> | |

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- en termes de pente pour des extensions de bâtiments existants présentant une autre pente ;
- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel, l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront alors autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures devront être constituées d'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routières, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concerné.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Les espaces non bâties et non occupés par des aires de stationnement doivent être végétalisés dans la mesure du possible.

4.1. Surface imperméabilisée

La part maximale pouvant être imperméabilisée est définie sur le plan des règles graphiques *Surface imperméabilisée*. Cette règle s'applique sur et à l'échelle de la partie de l'unité foncière contenue en zone UH.

Les terrains d'une superficie égale ou inférieure à 1 000 m², peuvent déroger aux règles graphiques *Surface imperméabilisée*, et les aménagements devront dans ce cas respecter une surface imperméabilisée maximale de 50%.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernés par les règles portant sur la surface imperméabilisée sur l'ensemble du territoire.

4.2. Espaces libres et plantations

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale), une attention particulière doit être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement (traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation,...). Les sorties directes de véhicules provenant de linéaires de garages individuels type boxe (à partir de 2 garages), sont interdits sur la voie publique.

En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire, les nouvelles aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et ce à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (cf. article 7).

Les nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'ilots chaleurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² incluant les accès.

Lorsque le nombre de places imposé est calculé en fonction de la surface de plancher, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les secteurs pour lesquels la règle graphique *Surface imperméabilisée* permet une part des terrains imperméabilisés supérieure ou égale à 70% (soit les secteurs répondant aux règles suivantes : 70% maximum, 90% maximum ou non réglementée) ne sont pas soumis aux prescriptions des dispositions ci-dessous.

Pour tous les autres secteurs, il est demandé :

| Nombre de places minimum | |
|--|--|
| HABITATION | |
| Logement individuel ou jumelé | 2 places de stationnement par logement Dans les lotissements ou groupes d'habitations de 5 logements ou lots et plus, il devra être créé en plus une place de stationnement visiteur pour deux logements |
| Logements en bande, intermédiaire ou collectifs (hors logements spécifiques aux séniors) | 1 place de stationnement par logement. Dans les lotissements ou groupes d'habitations de 5 logements ou lots et plus, il devra être créé en plus une place de stationnement visiteur pour deux logements |
| Logements sociaux ou aidés, et logements séniors | 1 place de stationnement par logement. Sous réserve de justifier d'un accès aux services de transports publics disponibles à proximité ou organisés par le porteur de projet, le nombre d'emplacements de stationnement pourra être réduit à 1 emplacement pour deux logements |
| Hébergement | 1 place de stationnement pour 5 chambres |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | |
| Commerces | 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m ² |
| Restauration | 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |
| Hébergement hôtelier et touristique | 1 place de stationnement par chambre |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | |

| Nombre de places minimum | |
|---|---|
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |
| Equipements sportifs | 1/3 de la capacité d'accueil de l'équipement |
| Etablissements de santé | 1 place de stationnement pour 2 lits |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | |
| Bureau | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

5.2. Stationnement des cycles

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, aisément accessible depuis l'espace public et d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise.

La surface totale de l'emplacement destinée au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².

Dans les logements collectifs, l'implantation d'un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est obligatoire. Celui-ci doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou si cela est impossible au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Sur les aires de stationnement hors logements collectifs, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 5 emplacements de stationnement pour véhicule automobile sans pouvoir être inférieur à deux places de stationnement vélo aménagées.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.
- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur.

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retournement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^ealinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.
- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée et sera réalisée en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autre que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivrée par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite.

Traitement à la parcelle

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la Nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 /l/secondes/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de prendre en compte le confort thermique et la conception bioclimatique de la construction afin de s'adapter au lieu de construction pour garantir confort, économies d'énergies et protection du bâtiment et de ses occupants des agressions climatiques. Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation suivant (sauf si cela est impossible pour des problématiques techniques justifiées propre au projet ou au terrain) :

- Limiter les emprises et volumes au strict besoin pour limiter les volumes à chauffer ou climatiser ;
- Utiliser des matériaux renouvelables biosourcés ;
- Choisir une orientation visant à limiter les ouvertures au Nord, favoriser la lumière naturelle et se protéger des vents dominants ;
- Limiter au strict besoin les éclairages extérieurs ;
- Favoriser des moyens de chauffage peu consommateurs type puit canadien/puit climatique, pompe à chaleur... ;

- Renforcer l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie.
- Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Se référer au livret « le confort thermique dans la maison » rédigé par le CAUE 24 est annexé au présent règlement.

LA ZONE UE

La **zone UE** correspond aux espaces urbanisés du territoire, desservis par les réseaux et destinés aux équipements d'intérêt collectifs et services publics et les CINASPICS.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites pour chaque secteur.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

| | | Equipements, services publics |
|---|--|----------------------------------|
| HABITATION | | |
| *Seuls les logements de fonction sont autorisés | | |
| Logement | | V* |
| Hébergement | | |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | |
| Artisanat et commerce de détail | | X |
| Restauration | | X |
| Commerce de gros | | X |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | | X |
| Hôtels | | X |
| Autres hébergements touristiques | | X |
| Cinéma | | X |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | | V |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | V |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | V |
| Salles d'art et de spectacles | | V |
| Equipements sportifs | | V |
| Autres équipements recevant du public | | V |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | |

| Equipements, services publics | |
|---|----|
| Industrie | X |
| Entrepôts | X |
| Bureau | X |
| Centre de congrès et d'exposition | X |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | |
| Exploitation agricole | X |
| Exploitation forestière | X |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL | |
| Les champs et fermes photovoltaïques | X |
| Les affouillements et exhaussements de sol | V* |
| * Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. | |
| Les carrières | X |
| Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération | X |

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation par rapport à la pente

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

2.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

2.6. Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

Les projets devront comprendre un accompagnement paysager conséquent avec des essences locales afin d'assurer leur intégration et limiter le développement d'ilots de chaleur.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.).

Se référer à la règle graphique *Aspect des constructions* et au tableau ci-dessous pour prendre connaissance des règles en vigueur concernant l'aspect des constructions.

| Equipements, services publics | |
|-------------------------------|---|
| FAÇADES ET MENUISERIES | Non réglementé. |
| TOITURES | <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ; |

- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

CLOTURES

Non réglementé.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

La part maximale pouvant être imperméabilisée est définie sur le plan des règles graphiques **Surface imperméabilisée**. Cette règle s'applique sur et à l'échelle de la partie de l'unité foncière contenue en zone UE.

4.2. Espaces libres et plantations

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire, les nouvelles aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et ce à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (cf. article 7).

Les nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'ilots chaleurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

5.2. Stationnement des cycles

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, aisément accessible depuis l'espace public et d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise.

La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 5 emplacements de stationnement pour véhicule automobile.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.
- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retourement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^ealinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.
- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des

canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée sera réalisée en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivrée par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite.

Traitemen**t à la parcelle**

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 l/seconde/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisées par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.-Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de prendre en compte le confort thermique et la conception bioclimatique de la construction afin de s'adapter au lieu de construction pour garantir confort, économies d'énergies et protection du bâtiment et de ses occupants des agressions climatiques.

Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation suivant (sauf si cela est impossible pour des problématiques techniques justifiées propre au projet ou au terrain) :

- Limiter les emprises et volumes au strict besoin pour limiter les volumes à chauffer ou climatiser ;
- Utiliser des matériaux renouvelables biosourcés ;
- Choisir une orientation visant à limiter les ouvertures au Nord, favoriser la lumière naturelle et se protéger des vents dominants ;
- Limiter au strict besoin les éclairages extérieurs ;
- Favoriser des moyens de chauffage peu consommateurs type puit canadien/puit climatique, pompe à chaleur... ;
- Renforcer l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie.
- Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Se référer au livret « le confort thermique dans la maison » rédigé par le CAUE 24 est annexé au présent règlement.

LA ZONE UX

La **zone UX** correspond aux espaces urbanisés du territoire, desservis par les réseaux et destinés aux activités économiques.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites pour chaque secteur.

Les destinations permises dans la zone UX :

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

| | Zone commerciale et artisanale | Zone économique | Zone économique de projet |
|--|--------------------------------|-----------------|---------------------------|
| HABITATION | | | |
| Logement | V* | V* | V** |
| <p>* A condition qu'il s'agisse de logements de fonction intégrés dans la structure du bâtiment principal, pour les personnes dont la présence sur le site est nécessaire au bon fonctionnement des installations, ou de logements existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>** A condition qu'il s'agisse de logements intégrés dans la structure du bâtiment</p> | | | |
| Hébergement | X | X | |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | | |
| Artisanat et commerce de détail | V | V | V |
| Restauration | V | V | V |
| Commerce de gros | V | V | V |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | V | X | V |
| Hôtels | V | X | V |
| Autres hébergements touristiques | X | X | V |

| | Zone commerciale et artisanale | Zone économique | Zone économique de projet |
|--|--------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Cinéma | V | X | V |
| EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS | | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | V | V | V |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | V | V | V |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | V | V |
| Salles d'art et de spectacles | X | V | V |
| Equipements sportifs | X | V | V |
| Autres équipements recevant du public | V | V | V |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | | |
| Industrie | X | V | V |
| Entrepôts | V | V | V |
| Bureau | V | X | V |
| Centre de congrès et d'exposition | X | X | V |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | | |
| Exploitation agricole | X | X | V |
| Exploitation forestière | X | X | V |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL | | | |
| Les champs et fermes photovoltaïques | X | X | V |
| Les affouillements et exhaussements de sol | V* | V* | V |
| <p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), ■ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ■ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, ■ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. | | | |
| Les carrières | V | X | X |

| Zone commerciale et artisanale | Zone économique | Zone économique de projet |
|---|-----------------|---------------------------|
| Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération | V | V* |
| <p>* A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qu'ils soient liés à une activité existante dans la zone, ▪ Qu'ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité ▪ Qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. | | X |

Sont également autorisés, les travaux, installations, ouvrages et infrastructures routières nécessaires à la réalisation d'équipements ou d'intérêts collectifs.

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les pylônes électriques et de téléphone, ne sont pas concernés par les règles de *l'article 2 Implantation et volumétrie* sur l'ensemble du territoire. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

2.1. Implantation par rapport à la pente

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'espace public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport à la nouvelle limite ainsi créée ou modifiée.

Les implantations des constructions devront assurer la préservation des conditions de visibilité maximale dans les croisements et carrefours routiers, et ce dans toutes situations et vis à vis de toutes les voies publiques. Des reculs différents de ceux prévus dans la zone pourront alors être imposés.

Pour les voiries départementales, en et hors agglomération, un recul plus important pourra être exigé par le service en charge de la voirie départementale.

Les façades donnant sur rue devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Lorsque la construction est bordée par deux voies, dans un secteur imposant une implantation à l'alignement, un recul peut être proposé par rapport à l'une des deux voies ;
- Lorsque le premier rang est construit ;
- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.
- Lorsque la construction dispose d'un assainissement autonome et que celui-ci nécessite, pour des raisons techniques, une implantation dans la zone de recul imposée par les règles graphiques.
- Pour les annexes aux habitations et piscines.

2.3. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les façades donnant sur les limites séparatives devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport à la limite séparative, le recul doit être au moins égal à 5 mètres.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration, une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.
- Pour les annexes aux habitations et les piscines,

2.4. **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Sans objet.

2.5. Emprise au sol des constructions

Sans objet.

2.6. Hauteur des constructions

La hauteur totale maximale des bâtiments devra être conforme aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Hauteur des constructions*

Dans le cas de l'amélioration de performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,40 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de qualité architecturale et paysagère ci-après définies. Cependant pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

Les projets devront comprendre un accompagnement paysager conséquent avec des essences locales afin d'assurer leur intégration et limiter le développement d'ilots de chaleur

Les bâtiments annexes aux habitations et piscines doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les locaux et équipements techniques doivent être intégrés dans la construction et la composition architecturale du bâtiment ou masqués par des éléments paysagers.

Les aires de dépôts et stockage de matériaux ou de manutentions et quais de déchargement ne devront pas être visibles des espaces publics par un positionnement à l'arrière des bâtiments ou une intégration paysagère.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses parpaings, OSB....).

Les constructions doivent se conformer au nuancier correspondant annexé au présent règlement.

Les prescriptions du présent article sont complétées par les dispositions de l'OAP commerce et artisanat.

Se référer à la règle graphique *Aspect des constructions* et au tableau ci-dessous pour prendre connaissance des règles en vigueur concernant l'aspect des constructions.

Secteurs d'activité

FAÇADES

Les façades devront être réalisées dans un matériau d'aspect mat et de teinte neutre. L'aspect des matériaux devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.

TOITURES

Les toitures devront être couvertes en matériaux non réfléchissant et de teinte neutre. Si des toitures- terrasse sont prévues, elles seront dissimulées par des acrotères.

Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

L'aspect des matériaux devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les panneaux photovoltaïques et le cadre les soutenant devront présenter une uniformité de teinte et d'aspect.

Les autres installations techniques en toiture, hors panneaux photovoltaïques, devront être dissimulées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public (gaines de ventilation, extracteurs, chaufferies et installations de climatisation... devront être dissimulés par des habillages architecturaux).

CLOTURES

Si des clôtures sont prévues, elles devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres.

En limite des voies et emprises publiques, une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant,
- En intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...
- En favorisant les clôtures végétales, et l'usage d'essences locales variées
- Haie mono spécifique interdite

En limite séparative, les clôtures devront être constituées d'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée, en favorisant l'usage d'essences locales variées, sauf en cas de raisons techniques ou de sécurité

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être végétalisés dans la mesure du possible.

4.1. Surface imperméabilisée

La part maximale pouvant être imperméabilisée est définie sur le plan des règles graphiques *Surface imperméabilisée*. Cette règle s'applique sur et à l'échelle de la partie de l'unité foncière contenue en zone UX.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernés par les règles portant sur la surface imperméabilisée sur l'ensemble du territoire.

4.2. Espaces libres et plantations

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec une zone agricole (A) et/ou une zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale), une attention particulière doit être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement (traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation,...). Les sorties directes de véhicules provenant de linéaires de garages individuels type boxe (à partir de 2 garages), sont interdits sur la voie publique.

En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire, les nouvelles aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et ce à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (cf. article 7).

Les nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'ilots chaleurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Lorsque le nombre de places imposé est calculé en fonction de la surface de plancher, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les constructions et activités aménageant un espace de stationnement sous ombrières de 1 000m² ou plus devront assurer la pose de panneaux photovoltaïques sur ces ombrières, sauf contrainte technique justifiée.

Il est demandé :

| | | Nombre de places minimum |
|---|--|---|
| HABITATION | | |
| Logement | | 2 places de stationnement par logement |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | |
| Commerce | | 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m ² |
| Restauration | | 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |
| Hébergement hôtelier et touristique | | 1 place de stationnement par chambre |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |
| Salle d'art et de spectacle | | 1/3 de la capacité d'accueil de la construction |

| Nombre de places minimum | |
|---|---|
| Equipements sportifs | 1/3 de la capacité d'accueil de l'équipement |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | |
| Bureau | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

Pour les changements de destination et d'affectation dans « la zone économique de projet » (cf. règle graphique typologie d'espace et destination des constructions), les règles de stationnement ne s'appliquent pas et les stationnements seront dimensionnés à la hauteur de l'opération.

5.2. Stationnement des cycles

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, aisément accessible depuis l'espace public et d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise.

La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 5 emplacements de stationnement pour véhicule automobile sans pouvoir être inférieur à deux places de stationnement vélo aménagées.

Il est recommandé d'aménager un espace de stationnement fermé type abri vélo pour ces stationnements cycles.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.
- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retournement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-

15, 3^ealinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.
- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée sera réalisée en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivré par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite

Traitement à la parcelle

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 l/seconde/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de prendre en compte le confort thermique et la conception bioclimatique de la construction afin de s'adapter au lieu de construction pour garantir confort, économies d'énergies et protection du bâtiment et de ses occupants des agressions climatiques. Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation suivant (sauf si cela est impossible pour des problématiques techniques justifiées propre au projet ou au terrain) :

- Limiter les emprises et volumes au strict besoin pour limiter les volumes à chauffer ou climatiser ;
- Utiliser des matériaux renouvelables biosourcés ;
- Choisir une orientation visant à limiter les ouvertures au Nord, favoriser la lumière naturelle et se protéger des vents dominants ;
- Limiter au strict besoin les éclairages extérieurs ;
- Favoriser des moyens de chauffage peu consommateurs type puit canadien/puit climatique, pompe à chaleur... ;
- Renforcer l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie.
- Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Se référer au livret « le confort thermique dans la maison » rédigé par le CAUE 24 est annexé au présent règlement.

LA ZONE UT

La **zone UT** correspond aux espaces urbanisés du territoire, desservis par les réseaux et destinée au tourisme.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites pour chaque secteur.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

| | Zone d'hébergements touristiques | Zone du parcours de golf |
|---|-------------------------------------|-----------------------------|
| HABITATION | | |
| Logement | V* | X |
| <p><i>* A condition qu'il s'agisse de logement de fonctions pour les personnes dont la présence sur le site est nécessaire au bon fonctionnement des installations.</i></p> | | |
| Hébergement | X | X |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | |
| Artisanat et commerce de détail | V* | X |
| <p><i>* Uniquement les commerces répondant aux conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>La surface de plancher est inférieure à 50m²</i> ▪ <i>Le commerce est lié à une activité d'hébergement touristique existante sur le site</i> | | |
| Restauration | V* | X |
| <p><i>* A condition d'être liée à une activité d'hébergement touristique existante sur le site</i></p> | | |
| Commerce de gros | X | X |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | V* | X |
| <p><i>* A condition d'être liée à une activité d'hébergement touristique existante sur le site</i></p> | | |
| Hôtels | V | X |
| Autres hébergements touristiques | V | X |
| Cinéma | X | X |

| | Zone d'hébergements touristiques | Zone du parcours de golf |
|---|----------------------------------|--------------------------|
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (CINASPIC) | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | X | X |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | V* | X |
| <i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec la destination principale du secteur.</i> | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | X |
| Salles d'art et de spectacles | X | X |
| Equipements sportifs | X | X |
| Autres équipements recevant du public | X | X |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | |
| Industrie | X | X |
| Entrepôts | X | X |
| Bureau | X | X |
| Centre de congrès et d'exposition | V | X |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | |
| Exploitation agricole | X | X |
| Exploitation forestière | X | X |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL | | |
| Les champs et fermes photovoltaïques | X | X |
| Les affouillements et exhaussements de sol | V* | V** |
| <i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</i> <i>Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</i> | | |
| <i>** Uniquement les affouillements et exhaussements du sol en lien avec l'aménagement du parcours de golf.</i> | | |
| Les carrières | X | X |

| | Zone d'hébergements touristiques | Zone du parcours de golf |
|--|----------------------------------|--------------------------|
| Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération | X | X |

Sont également autorisés, les travaux, installations, ouvrages et infrastructures routières nécessaires à la réalisation d'équipements ou d'intérêts collectifs.

Article 2. **IMPLANTATION ET VOLUMETRIE**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les pylônes électriques et de téléphone, ne sont pas concernés par les règles de *l'article 2 Implantation et volumétrie*. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

2.1. **Implantation par rapport à la pente**

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

Une surélévation du seuil du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie pourra être demandée, par exemple pour répondre à un enjeu d'accumulation d'eaux de ruissellement.

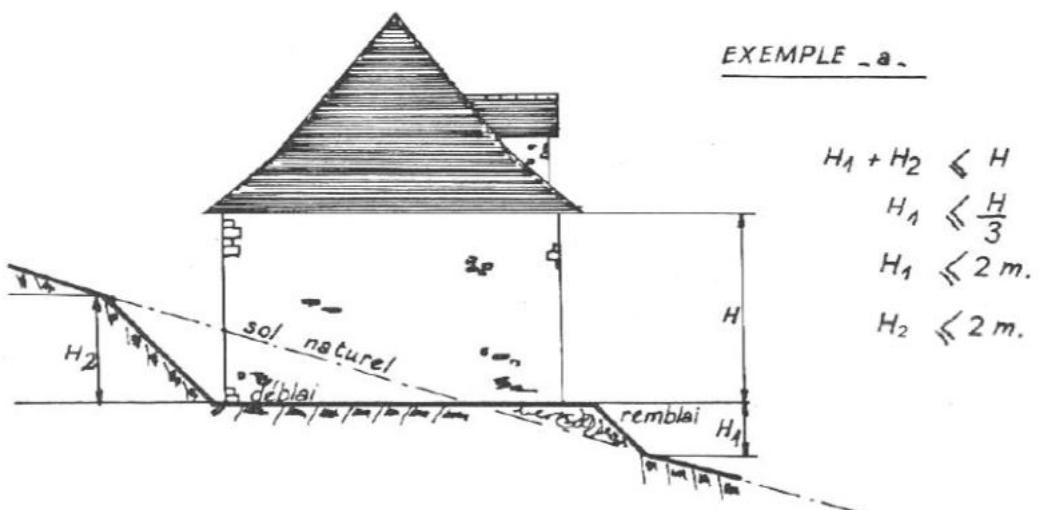
Terrains plats

Sur les terrains plats et les terrains présentant une pente inférieure à 3%, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction ou à aménager un accès au sous-sol depuis l'extérieur sont interdits.

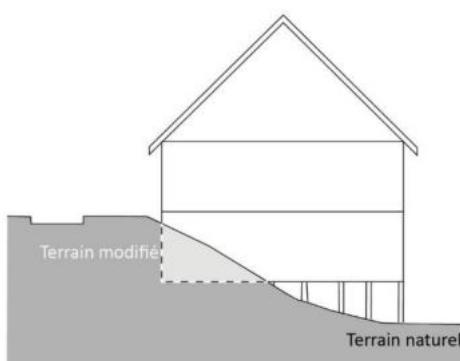
Terrains en pente

- Sur les terrains présentant une pente supérieure à 3%, le faitage et l'égout du toit (en toiture terrasse) doivent être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente de terrain.
- Sur les terrains présentant une pente comprise entre 3% et 15% l'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes :
 - La hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés doit être inférieure ou égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),
 - La hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plateforme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
 - La hauteur H_2 des déblais ne pourra excéder 2 mètres en valeur absolue.

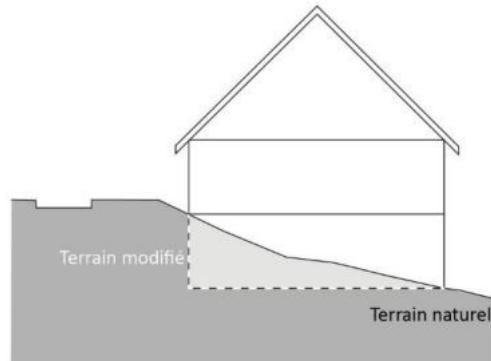
- En cas d'implantation sur plateforme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



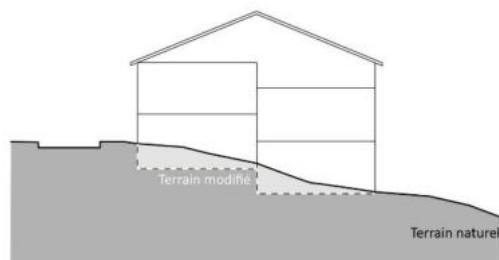
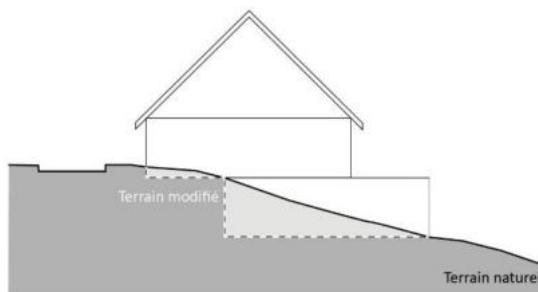
- Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15% les constructions nouvelles devront être réalisées sur pilotis, être semi-enterrées ou être réalisées « en cascade », ou avec des demi-niveaux, en fractionnant les volumes pour épouser la forme de la pente. Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15%, les constructions de plain-pied non encastrées dans le terrain naturel sont interdites.



Construction sur pilotis



Construction semi-enterrée/encastree



En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'espace public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport à la nouvelle limite ainsi créée ou modifiée.

Les implantations des constructions devront assurer la préservation des conditions de visibilité maximale dans les croisements et carrefours routiers, et ce dans toutes situations et vis à vis de toutes les voies publiques. Des reculs différents de ceux prévus dans la zone pourront alors être imposés.

Pour les voiries départementales, en et hors agglomération, un recul plus important pourra être exigé par le service en charge de la voirie départementale.

Les façades donnant sur rue devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Lorsque la construction est bordée par deux voies, dans un secteur imposant une implantation à l'alignement, un recul peut être proposé par rapport à l'une des deux voies ;
- Lorsque le premier rang est construit ;
- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas agraver la non-conformité du bâtiment.
- Lorsque la construction dispose d'un assainissement autonome et que celui-ci nécessite, pour des raisons techniques, une implantation dans la zone de recul imposée par les règles graphiques.
- Pour les annexes aux habitations et piscines ;
- Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

Les constructions destinées au stationnement des véhicules constituant des linéaires de garages (au-delà de deux garages) doivent s'implanter au recul d'au moins 5 mètres vis-à-vis des voies et emprises publiques.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les façades donnant sur les limites séparatives devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport à la limite séparative, le recul doit être au moins égal à 5 mètres.

Sous réserve de justifications techniques, architectures ou d'intégration, une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.
- Pour les annexes aux habitations et piscines,
- Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet.

2.5. Emprise au sol des constructions

Sans objet.

2.6. Hauteur des constructions

Le nombre de niveaux des constructions et bâtiments devra être conforme aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Hauteur des constructions*

Les constructions devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

| Nombre de niveaux | Hauteur maximale à l'égout du toit | Hauteur maximale à l'acrotère |
|-------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| R+0 | 4 mètres | 4,5 mètres |
| R+1 | 7 mètres | 7,5 mètres |
| R+2 | 10 mètres | 10,5 mètres |
| R+3 | 13 mètres | 13,5 mètres |
| R+4 | 16 mètres | 16,5 mètres |
| R+5 | 19 mètres | 19,5 mètres |

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,40 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de qualité architecturale et paysagère ci-après définies. Cependant pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.

Les coffres des volets roulants en saillie sont proscrits.

Il est recommandé d'implanter les antennes paraboliques de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les autres installations techniques en toiture, hors panneaux photovoltaïques, devront être dissimulées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

Il est recommandé que les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques soient pensés dès la conception du projet et ne soient pas visibles depuis le domaine public.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses parpaings, OSB....).

Hormis pour les clôtures, des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessous pourront être exceptionnellement autorisées dans le cadre d'un projet relevant de l'architecture contemporaine et faisant l'objet d'une recherche architecturale et paysagère. Il pourra alors être recevable dès lors que sa bonne intégration dans le site est démontrée, notamment par le choix des couleurs et des matériaux en privilégiant des matériaux renouvelables et biosourcés. Toutefois les matériaux d'aspect réfléchissants sont interdits.

De la même façon, les serres et les vérandas ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les toitures, façades et menuiseries, en raison de l'usage qui les caractérise.

Les constructions de type Habitation Légères de Loisirs (HLL), Résidence Mobiles de Loisirs (RML) implantées dans des structures touristiques (campings, villages vacances, PRL...), ainsi que les habitats insolites, ne sont pas soumis aux dispositions de la règle graphique énoncée ci-dessous.

Elles devront être conçues dans des matériaux mat et de teinte neutre et faire l'objet d'un accompagnement paysager conséquent avec des essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage. L'emploi du bois brut non peint et de matériaux biosourcés est à privilégier.

Les habitats insolites (type cabane dans les arbres, yourtes ect...) devront être conçus (façades et toitures) avec des matériaux de teinte sombre (anthracite, rouge, brun, gris) en excluant le noir. Les matériaux d'aspect brillant et la couleur blanche (toitures, façades, menuiseries) sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux « bulles ».

Pour les bâtiments comprenant une mixité de destination, les règles relatives à la destination dominante en termes de surface de plancher seront appliquées.

Se référer à la règle graphique **Aspect des constructions** et au tableau ci-dessous pour prendre connaissance des règles en vigueur concernant l'aspect des constructions.

Les constructions doivent se conformer au nuancier correspondant annexé au présent règlement. Dans le cas de projet contemporain et d'habitats insolites, le ou les matériau(x) utilisé(s) référencé(s) dans l'un des nuanciers devra(vront) respecter les teintes et aspects de ce dernier.(même si la destination de la construction ne correspond pas au nuancier)

Tissus historiques

| Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial | Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique |
|--|---|
| VOLUME Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permettent pas, avec deux orientations de faîte maximum. Les constructions devront présenter une hauteur à l'égout de toit de 3,5 mètres minimum. Les constructions en R+0 ou R+0+combles devront présenter une largeur de pignon limitée à 7 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour le logement collectif, les constructions à destination de bureaux, les constructions présentant une mixité fonctionnelle, ou pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes. | Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes. |
| FAÇADES Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. | Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique. Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints/renforts conformes au caractère architectural de la construction. |

| | |
|--------------------------------|--|
| | <p>En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.</p> |
| FENETRES ET MENUISERIES | <p>Les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies- coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.</p> <p>Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment.</p> |
| | <p>Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies- coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.</p> <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |
| TOITURES | <p>Règles générales construction neuves / extensions / restauration</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Constructions neuves</p> <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> <p>Les toitures des constructions devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires. Cependant une pente comprise entre 33 et 45%, couvertes de tuiles canal, romanes</p> <p>Règles générales</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Autres dispositions</p> <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> |

| | |
|---|---|
| <p>ou similaires, pourra être autorisée sur une partie de la construction dans une limite de 30% de l'emprise au sol totale de la construction.</p> <p>Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes.</p> <p>Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale; - de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale. <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ; - être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque). <p>Extensions</p> <p>Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant. - ou être terminés par des pentes de toit (2 pans minimums) comprise entre 33 et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires sans limite d'emprise au sol <p>Restauration</p> <p>les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; | <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. <p>Dans le cas d'une extension, les volumes pourront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. <p>Règles propres aux annexes d'habitation</p> <p>Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.</p> <p>Les annexes d'une emprise au sol inférieur à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.</p> <p>Règles dérogatoires</p> <p>Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes ou présentées une pente minimum de 45%. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées |
|---|---|

- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat.

Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises
-

CLOTURES

En cas de clôtures, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur ou muret en type pierre locale ou enduit dans une teinte ocre-blond en accord avec celle du bâtiment principal ;
- D'un mur bahut en type pierre locale ou enduit dans une teinte harmonieuse avec celle du bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées ;

- D'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée ~~noyé dans la haie~~ lorsqu'elles sont en limites séparatives, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routière, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concernée.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Tissus urbains

| | |
|--|--|
| Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial | Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique |
| VOLUME | |
| Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permet pas, avec deux orientations de faîte maximum. | Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes. |
| Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes. | |
| FAÇADES | |
| Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. | Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. |
| Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. | Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique. |
| En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. | Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints conformes au caractère architectural de la construction. |
| | En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. |
| FENETRES ET MENUISERIES | |
| Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. | Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment. |

| | |
|--|---|
| | <p>Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas. Les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies-coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.</p> <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |
| <p>TOITURES</p> <p>Règles générales construction neuves / extensions / restauration</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Constructions neuves</p> <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> <p>Les toitures devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires ou présenter une pente comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires.</p> <p>Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> | <p>Règles générales</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Autres dispositions</p> <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminés par des pentes de toit (2 pans minimum) compris entre 33% et 45% et couverts de tuiles canal, romanes ou similaires, |

- de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale du projet ;
- de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale.

Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes. .

Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Extensions

Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves. Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant

Restauration

les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

- soit terminés par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieurs à 100 % et couverts de tuiles plates ou similaire.

Dans le cas d'une **extension**, les volumes pourront :

- soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises
- pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes ou présentées une pente minimum de 45%. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

Lorsque des clôtures sont prévues, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Elles devront être constituées soit :

- D'un mur ou muret en type pierre locale ou enduit dans une teinte ocre-blond avec celle du bâtiment principal ;
- D'un mur bahut en type pierre locale ou enduit dans une teinte harmonieuse avec celle du bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage doublé d'une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées
- D'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée lorsqu'elles sont en limites séparatives, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routière, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concernée.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Tissus diffus

| | |
|---|--|
| Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial | Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique |
| VOLUME | |
| Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permettent pas, avec deux orientations de faîte maximum. | Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes. |
| Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes. | |
| FAÇADES | |
| Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. | Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. |
| Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. | Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique. |
| En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. | Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints conformes au caractère architectural de la construction. |
| En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. | |
| FENETRES ET MENUISERIES | |
| Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. | Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment. |
| Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies-coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage. | |

| | |
|--|---|
| | <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |
| TOITURES | |
| Règles générales construction neuves / extensions / restauration | Règles générales |
| <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> | <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> |
| <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> | <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit de petite dimension (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> |
| Constructions neuves | Autres dispositions |
| <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> | <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> |
| <p>Les toitures devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires ou présenter une pente comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires.</p> | <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> |
| <p>Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaires. |
| <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> | <p>Dans le cas d'une extension, les volumes pourront :</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale; - de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale. | <ul style="list-style-type: none"> - soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, |
| <p>Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes. .</p> | |
| <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> | |

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Extensions

Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves. Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant

Restauration

les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat.

Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel

- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.

Les annexes d'une emprise au sol inférieur à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises
- pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes ou présentées une pente minimum de 45%. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées.

l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.

- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

Lorsque des clôtures sont prévues, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures devront être constituées d'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routière, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concernée.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

La part maximale pouvant être imperméabilisée est définie sur le plan des règles graphiques *Surface imperméabilisée*. Cette règle s'applique sur et à l'échelle de la partie de l'unité foncière contenue en zone UT.

Les espaces non bâties et non occupés par des aires de stationnement doivent être végétalisés dans la mesure du possible.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernés par les règles portant sur la surface imperméabilisée sur l'ensemble du territoire.

4.2. Espaces libres et plantations

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale), une attention particulière doit être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement (traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation,...). Les sorties directes de véhicules provenant de linéaires de garages individuels type boxe (à partir de 2 garages), sont interdits sur la voie publique.

En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire, les nouvelles aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et ce à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (cf. article 7).

Les nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'ilots chaleurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Lorsque le nombre de places imposé est calculé en fonction de la surface de plancher, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Il est demandé :

| Nombre de places minimum | |
|---|---|
| HABITATION | |
| Logement | 2 places de stationnement par logement |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | |
| Restauration | 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | 1 place par tranche entamée de 25 m ² de surface de plancher |

| Nombre de places minimum | |
|---|---|
| Hébergement hôtelier et touristique | 1 place de stationnement par chambre |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | 1 place par tranche entamée de 25 m ² de surface de plancher |
| Equipements sportifs | 1/3 de la capacité d'accueil de l'équipement |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | |
| Bureau | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

5.2. Stationnement des cycles

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, aisément accessible depuis l'espace public et d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise.

La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 5 emplacements de stationnement pour véhicule automobile sans pouvoir être inférieur à deux places de stationnement vélo aménagées.

Il est recommandé d'aménager un espace de stationnement fermé type abri vélo pour ces stationnements cycles.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.
- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur.

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retournement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^oalinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.
- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée sous réserve de la réaliser en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivrée par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite

Traitement à la parcelle

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 /l/secondes/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de prendre en compte le confort thermique et la conception bioclimatique de la construction afin de s'adapter au lieu de construction pour garantir confort, économies d'énergies et protection du bâtiment et de ses occupants des agressions climatiques. Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation suivant (sauf si cela est impossible pour des problématiques techniques justifiées propre au projet ou au terrain) :

- Limiter les emprises et volumes au strict besoin pour limiter les volumes à chauffer ou climatiser ;
- Utiliser des matériaux renouvelables biosourcés ;
- Choisir une orientation visant à limiter les ouvertures au Nord, favoriser la lumière naturelle et se protéger des vents dominants ;
- Limiter au strict besoin les éclairages extérieurs ;
- Favoriser des moyens de chauffage peu consommateurs type puit canadien/puit climatique, pompe à chaleur... ;
- Renforcer l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie.

- Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Se référer au livret « le confort thermique dans la maison » rédigé par le CAUE 24 est annexé au présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent aux espaces identifiés pour le développement urbain du territoire, et donc destinées à être urbanisées, caractérisées par la desserte existante ou la proximité des réseaux. Les zones à urbaniser se déclinent en trois zones différentes, selon la vocation des constructions et les fonctions urbaines autorisées par le présent règlement :

- La **zone AUH**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés à accueillir le développement résidentiel du territoire ;
- La **zone AUE**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement d'équipements publics et d'intérêt collectif du territoire ;
- La **zone AUX**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement économique du territoire ;
- La **zone 2AUX, zone à urbaniser différée**, correspondant à la future zone économique de La Borne 120 sur la commune de Marcillac-Saint-Quentin, dont l'urbanisation est conditionnée à une évolution du présent PLUi.
- La **zone AUT**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement touristique du territoire.

Pour l'ensemble des zones à urbaniser AUH, AUE, AUX et AUT, se référer également aux règles et prescription des OAP contenues dans le dossier des OAP.

LA ZONE AUH

La **zone AUH** correspond à l'ensemble des espaces destinés à accueillir le développement résidentiel du territoire.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de constructions autorisées et interdites pour chaque secteur.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

| | Centre de Sarlat | Centres-bourgs | Zones résidentielles | Zone d'urbanisation diffuse |
|---|------------------|----------------|----------------------|-----------------------------|
| HABITATION | | | | |
| Logement | V | V | V | V |
| Hébergement | V | V | V | V |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | | | |
| Artisanat et commerce de détail | V* | V* | V** | V** |
| <i>Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat et soit compatible avec les orientations de l'OAP commerces et artisanat.</i> | | | | |
| <i>* A condition qu'il s'agisse d'une nouvelle activité ou de l'extension d'une activité existante en zone AUh à la date d'approbation du PLUi ;</i> | | | | |
| <i>** A condition qu'il s'agisse de l'extension d'une activité existante en zone AUh à la date d'approbation du PLUi ;</i> | | | | |
| Restauration | V | V | V | X |
| Commerce de gros | X | X | X | X |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | V | V | V* | V* |
| <i>*Sous réserve qu'il s'agit d'une profession libérale telle que défini à l'article 29 de la loi 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives et compatible avec les orientations de l'OAP commerces et artisanat.</i> | | | | |
| Hôtels | V | V | V | X |

| | Centre de Sarlat | Centres-bourgs | Zones résidentielles | Zone d'urbanisation diffuse |
|---|------------------|----------------|----------------------|-----------------------------|
| Autres hébergements touristiques | X | X | X | X |
| Cinéma | V | X | X | X |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (CINASPIC) | | | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | V | V | V | X |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | V* | V* | V* | V* |
| * A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. | | | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | V* | V* | V* | X |
| * A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. | | | | |
| Salles d'art et de spectacles | V* | V* | X | X |
| * A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. | | | | |
| Equipements sportifs | V* | V* | X | X |
| * A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. | | | | |
| Autres équipements recevant du public | V* | V* | X | X |
| * A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. | | | | |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | | | |
| Industrie | V* | X | X | X |
| * A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. | | | | |
| Entrepôts | V* | V* | X | X |
| * A condition d'être en lien avec une activité existante et présenter une emprise au sol de 150 m ² maximum. | | | | |
| Bureau | V | V | X | X |
| Centre de congrès et d'exposition | V | X | X | X |

| Centre de Sarlat | Centres-bourgs | Zones résidentielle | Zone d'urbanisation diffuse |
|--|----------------|---------------------|-----------------------------|
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | | |
| Exploitation agricole | X | V* | V* |
| <i>* Uniquement l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition d'être en lien avec une exploitation existante en activité, et de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i> | | | |
| Exploitation forestière | X | X | X |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL | | | |
| Les champs et fermes photovoltaïques | X | X | X |
| Les affouillements et exhaussements de sol | V* | V* | V* |
| <i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i> | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), et</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</i> | | | |
| Les carrières | X | X | X |
| Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération | V* | V* | V* |
| <i>* A condition qu'ils soient nécessaires à une activité économique existante sur le site à la date d'approbation du PLUi ou liés à une destination autorisée sur le terrain et qu'ils soient invisibles depuis les voies et emprises publiques.</i> | | | |
| Aire de services de camping-car | V | V | X |

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les pylônes électriques et de téléphone, ne sont pas concernés par les règles de *l'article 2 Implantation et volumétrie* sur l'ensemble du territoire. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

2.1. Implantation des constructions par rapport à la pente

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant au maximum les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

Une surélévation du seuil du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie pourra être demandée, par exemple pour répondre à un enjeu d'accumulation d'eaux de ruissellement.

Terrains plats

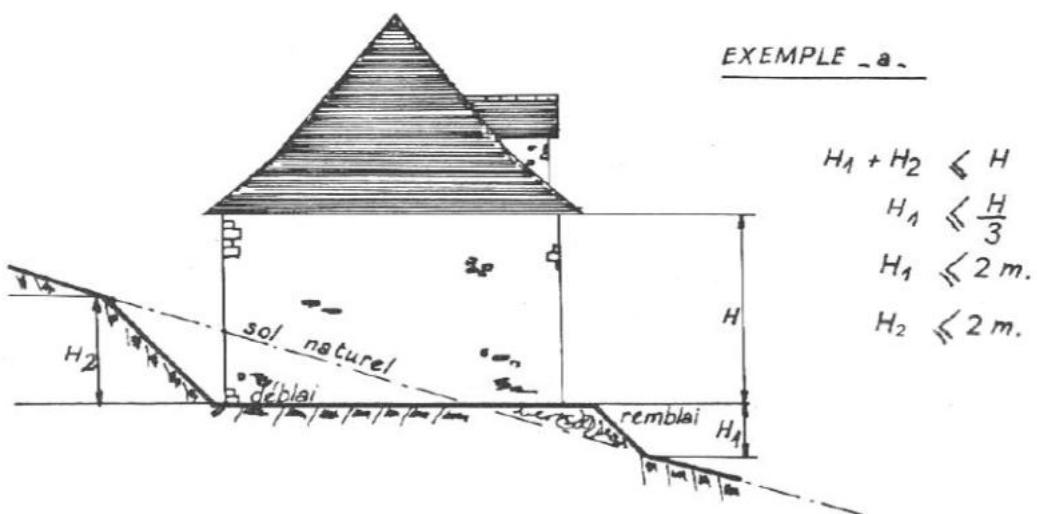
Sur les terrains plats et les terrains présentant une pente inférieure à 3%, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction ou à aménager un accès au sous-sol depuis l'extérieur sont interdits.

Terrains en pente

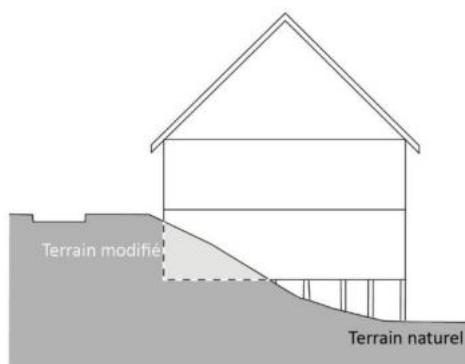
Sur les terrains présentant une pente supérieure à 3%, le faitage et l'égout du toit (en toiture terrasse) doivent être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente de terrain.

Sur les terrains présentant une pente comprise entre 3% et 15% l'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes :

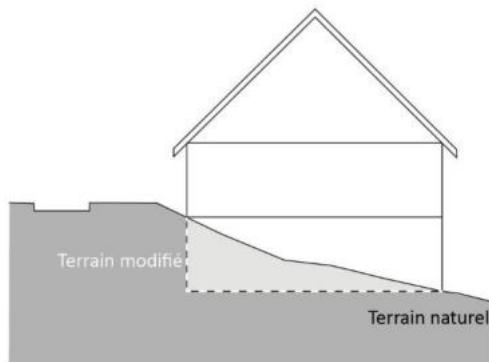
- La hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés doit être inférieure ou égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),
- La hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plateforme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
- La hauteur H_2 des déblais ne pourra excéder 2 mètres en valeur absolue.
- En cas d'implantation sur plateforme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



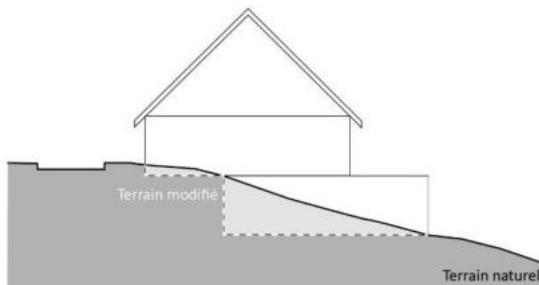
Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15% les constructions nouvelles et les extensions devront être réalisées sur pilotis, être semi-enterrées ou être réalisées « en cascade », ou avec des demi-niveaux, en fractionnant les volumes pour épouser la forme de la pente. Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15%, les constructions de plain-pied non encastrées dans le terrain naturel sont interdites.



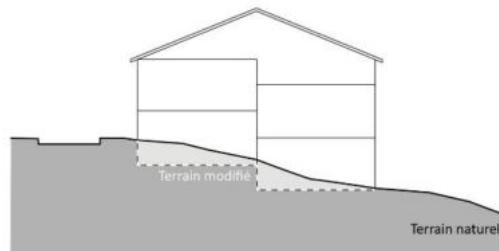
Construction sur pilotis



Construction semi-enterrée/encastree



Construction « en cascade »



Construction avec des demi-niveaux

En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les façades donnant sur rue devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'espace public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport à la nouvelle limite ainsi créée ou modifiée.

Les implantations des constructions devront assurer la préservation des conditions de visibilité maximale dans les croisements et carrefours routiers, et ce dans toutes situations et vis à vis de toutes les voies publiques. Des reculs différents de ceux prévus dans la zone pourront alors être imposés.

Pour les voiries départementales, en et hors agglomération, un recul plus important pourra être exigé par le service en charge de la voirie départementale.

Une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Lorsque la construction est bordée par deux voies, dans un secteur imposant une implantation à l'alignement, un recul peut être proposé par rapport à l'une des deux voies ;
- Lorsque le premier rang est construit ;
- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.
- Lorsque la construction dispose d'un assainissement autonome et que celui-ci nécessite, pour des raisons techniques, une implantation dans la zone de recul imposée par les règles graphiques.
- Pour les annexes d'habitation et piscines ;
- Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

Les constructions destinées au stationnement des véhicules constituant des linéaires de garages (au-delà de deux garages) doivent s'implanter au recul d'au moins 5 mètres vis-à-vis des voies et emprises publiques.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les façades donnant sur les limites séparatives devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Lorsque la façade d'une construction est implantée en recul par rapport à la limite séparative, le recul doit être au moins égal à 3 mètres.

Une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.
- Pour les annexes d'habitation et les piscines ;

Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation

ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine.

2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet.

2.5. Emprise au sol des constructions

Sans objet.

2.6. Hauteur des constructions

Le nombre de niveaux des constructions et bâtiments devra être conforme aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Hauteur des constructions*

Les constructions devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

| Nombre de niveaux | Hauteur maximale à l'égout du toit | Hauteur maximale à l'acrotère |
|-------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| R+0 | 4 mètres | 4,5 mètres |
| R+1 | 7 mètres | 7,5 mètres |
| R+2 | 10 mètres | 10,5 mètres |

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,40 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de qualité architecturale et paysagère ci-après définies. Cependant pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.

Les coffres des volets roulants en saillie sont proscrits.

Il est recommandé d'implanter les antennes paraboliques de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les autres installations techniques en toiture, hors panneaux photovoltaïques, devront être dissimulées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

Il est recommandé que les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques soient pensés dès la conception du projet et ne soient pas visibles depuis le domaine public.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses parpaings, OSB....).

Hormis pour les clôtures, des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessous pourront être exceptionnellement autorisées dans le cadre d'un projet relevant de l'architecture contemporaine et faisant l'objet d'une recherche architecturale et paysagère. Il pourra alors être recevable dès lors que sa bonne intégration dans le site est démontrée, notamment par le choix des couleurs et des matériaux en privilégiant des matériaux renouvelables et biosourcés. Toutefois les matériaux d'aspect réfléchissants sont interdits.

De la même façon, les serres et les vérandas ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les toitures, façades et menuiseries, en raison de l'usage qui les caractérise.

Pour les bâtiments comprenant une mixité de destination, les règles relatives à la destination dominante en termes de surface de plancher seront appliquées.

Se référer à la règle graphique *Aspect des constructions* et aux tableaux de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des règles en vigueur concernant l'aspect des constructions.

Les constructions doivent se conformer au nuancier correspondant annexé au présent règlement. Dans le cas de projet contemporain, le ou les matériau(x) utilisé(s) référencé(s) dans l'un des nuanciers devra(vront) respecter les teintes et aspects de ce dernier.(même si la destination de la construction ne correspond pas au nuancier)

Tissus historiques

| Constructions neuves extensions et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial | Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique |
|--|---|
| VOLUME Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permettent pas, avec deux orientations de faîlage maximum. Les constructions devront présenter une hauteur à l'égout de toit de 3,5 mètres minimum. Les constructions en R+0 ou R+0+combles devront présenter une largeur de pignon limitée à 7 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour le logement collectif, les constructions à destination de bureaux, les constructions présentant une mixité fonctionnelle, ou pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes. | Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes. |
| FAÇADES Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. | Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique. Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints/renforts conformes au caractère architectural de la construction. |

| | |
|--|--|
| | En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. |
| FENETRES ET MENUISERIES | |
| <p>Les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies- coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.</p> <p>Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> | <p>Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment.</p> <p>Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies- coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage..</p> <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |
| TOITURES | |
| <p>Règles générales construction neuves / extensions / restauration</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Constructions neuves</p> <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> <p>Les toitures des constructions devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires. Cependant une pente comprise entre 33 et 45%, couvertes de tuiles canal, romanes</p> | <p>Règles générales</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Autres dispositions</p> <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>ou similaires, pourra être autorisée sur une partie de la construction dans une limite de 30% de l'emprise au sol totale de la construction.</p> <p>Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes.</p> <p>Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale; • de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale. <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ; - être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque). <p>Extensions</p> <p>Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant. - ou être terminés par des pentes de toit (2 pans minimums) comprise entre 33 et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires sans limite d'emprise au sol <p>Restauration</p> <p>les volumes existants seront :</p> | <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. <p>Dans le cas d'une extension, les volumes pourront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. <p>Règles propres aux annexes d'habitation</p> <p>Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.</p> <p>Les annexes d'une emprise au sol inférieur à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.</p> <p>Règles dérogatoires</p> <p>Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes ou présentées une pente minimum de 45%. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées |
|--|---|

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat.

Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises
-

CLOTURES

En cas de clôtures, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur ou muret en type pierre locale ou enduit dans une teinte ocre-blond en accord avec celle du bâtiment principal ;
- D'un mur bahut en type pierre locale ou enduit dans une teinte harmonieuse avec celle du bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées ;
- D'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée lorsqu'elles sont en limites séparatives, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routière, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concernée.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Tissus urbains

| Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial | Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique |
|--|--|
| VOLUME Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permet pas, avec deux orientations de faîte maximum. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes. | Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes. |
| FAÇADES Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. | Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique. Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints conformes au caractère architectural de la construction. |

| | |
|--|--|
| | <p>En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.</p> |
| FENETRES ET MENUISERIES | |
| Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. | <p>Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment.</p> <p>Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.</p> <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |
| TOITURES | |
| Règles générales construction neuves / extensions / restauration | <p>Règles générales</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Constructions neuves</p> <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> <p>Les toitures devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires ou présenter une pente comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires.</p> |
| | <p>Règles générales</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Autres dispositions</p> <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> |

Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale;
- de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale.

Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes. .

Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Extensions

Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves. Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant

Restauration

les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminés par des pentes de toit (2 pans minimum) compris entre 33% et 45% et couverts de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminés par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieurs à 100 % et couverts de tuiles plates ou similaire.

Dans le cas d'une **extension**, les volumes pourront :

- soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises
- pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes ou présentées une pente minimum de 45%. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat.

Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

Lorsque des clôtures sont prévues, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Elles devront être constituées soit :

- D'un mur ou muret en type pierre locale ou enduit dans une teinte ocre-blond avec celle du bâtiment principal ;
- D'un mur bahut en type pierre locale ou enduit dans une teinte harmonieuse avec celle du bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage doublé d'une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées
- D'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée lorsqu'elles sont en limites séparatives, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routières, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concernée.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Tissus diffus

| | |
|--|---|
| Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial | Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique |
| VOLUME | |
| Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permettent pas, avec deux orientations de faîte maximum. | Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes. |
| Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes. | |
| FAÇADES | |
| Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. | Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. |
| Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. | Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique. |
| En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. | Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints conformes au caractère architectural de la construction. |
| | En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. |
| FENETRES ET MENUISERIES | |
| Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. | Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment. |
| | Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies-coulissantes de |

| | |
|---|--|
| | <p>sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage</p> <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |
| <p>TOITURES</p> <p>Règles générales construction neuves / extensions / restauration</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Constructions neuves</p> <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> <p>Les toitures devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires ou présenter une pente comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires.</p> <p>Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale; - de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale. <p>Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes. .</p> | <p>Règles générales</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit de petite dimension (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Autres dispositions</p> <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. <p>Dans le cas d'une extension, les volumes pourront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ; |

Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Extensions

Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves. Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant

Restauration

les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat.

Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.

Les annexes d'une emprise au sol inférieur à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises
- pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes ou présentées une pente minimum de 45%. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

En cas de clôtures, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures devront être constituées d'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routières, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concernée.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être végétalisés.

4.1. Surface imperméabilisée

La part maximale pouvant être imperméabilisée est définie sur le plan des règles graphiques **Surface imperméabilisée**. Cette règle s'applique sur et à l'échelle de la partie de l'unité foncière contenue en zone AUH.

Les terrains d'une superficie égale ou inférieure à 1 000 m², peuvent déroger aux règles graphiques **Surface imperméabilisée**, et les aménagements devront dans ce cas respecter une surface imperméabilisée maximale de 50%.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernés par les règles portant sur la surface imperméabilisée sur l'ensemble du territoire.

4.2. Espaces libres et plantations

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale), une attention particulière doit être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement (traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation,...). Les sorties directes de véhicules provenant de linéaires de garages individuels type boxe (à partir de 2 garages), sont interdits sur la voie publique.

En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire, les nouvelles aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et ce à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (cf. article 7).

Les nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'ilots chaleurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Lorsque le nombre de places imposé est calculé en fonction de la surface de plancher, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les secteurs pour lesquels la règle graphique *Surface imperméabilisée* permet une part des terrains imperméabilisés supérieure ou égale à 70% (soit les secteurs répondant aux règles suivantes : 70% maximum, 90% maximum ou non réglementée) ne sont pas soumis aux prescriptions des dispositions ci-dessous.

Pour tous les autres secteurs, il est demandé :

| Nombre de places minimum | |
|--|--|
| HABITATION | |
| Logement individuel ou jumelé | 2 places de stationnement par logement |
| Logements en bande, intermédiaire ou collectifs (hors logements spécifiques aux séniors) | 1 place de stationnement par logement |
| Logements sociaux ou aidés, et logements séniors | 1 place de stationnement par logement. Sous réserve de justifier d'un accès aux services de transports publics disponibles à proximité ou organisés par le porteur de projet, le nombre d'emplacements de stationnement pourra être réduit à 1 emplacement pour deux logements |
| Pour les opérations d'ensemble à destination d'habitat | + 0,5 emplacement visiteur par logement. Non applicable pour les opérations de logements collectifs et de logements séniors |
| Hébergement | 1 place de stationnement pour 5 chambres |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | |
| Commerces | 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m ² |
| Restauration | 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |
| Hébergement hôtelier et touristique | 1 place de stationnement par chambre |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |
| Equipements sportifs | 1/3 de la capacité d'accueil de l'équipement |
| Etablissements de santé | 1 place de stationnement pour 2 lits |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | |
| Bureau | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

5.2. Stationnement des cycles

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, aisément accessible depuis l'espace public et d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise.

La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².

Dans les logements collectifs, l'implantation d'un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est obligatoire. Celui-ci doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou si cela est impossible au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Sur les aires de stationnement et hors logements collectifs, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 5 emplacements de stationnement pour véhicule automobile sans pouvoir être inférieur à deux places de stationnement vélo aménagées.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur.

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retournement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie, par l'aménagement d'un espace dédié d'une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain). Ces espaces dédiés devront être traités de manière à assurer leur utilisation normale et revêtus avec des matériaux de préférences et dans la mesure du possible perméable.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^ealinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.
- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée et réalisée en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivré par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite.

Traitement à la parcelle

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 l/seconde/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisées par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de prendre en compte le confort thermique et la conception bioclimatique de la construction afin de s'adapter au lieu de construction pour garantir confort, économies d'énergies et protection du bâtiment et de ses occupants des agressions climatiques. Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation suivant (sauf si cela est impossible pour des problématiques techniques justifiées propre au projet ou au terrain) :

- Limiter les emprises et volumes au strict besoin pour limiter les volumes à chauffer ou climatiser ;
- Utiliser des matériaux renouvelables biosourcés ;
- Choisir une orientation visant à limiter les ouvertures au Nord, favoriser la lumière naturelle et se protéger des vents dominants ;
- Limiter au strict besoin les éclairages extérieurs ;
- Favoriser des moyens de chauffage peu consommateurs type puit canadien/puit climatique, pompe à chaleur... ;
- Renforcer l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie.
- Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Se référer au livret « le confort thermique dans la maison » rédigé par le CAUE 24 est annexé au présent règlement.

LA ZONE AUE

La **zone AUE** correspond à l'ensemble des espaces destinés au développement d'équipement publics et d'intérêt collectifs du territoire et de CINASPIC.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites pour chaque secteur.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

| | | Equipements, services publics |
|--|---|----------------------------------|
| HABITATION | | |
| | Logement | V* |
| <i>*Seuls les logements de fonction sont autorisés</i> | | |
| | Hébergement | X |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | |
| | Artisanat et commerce de détail | X |
| | Restauration | X |
| | Commerce de gros | X |
| | Activités de service avec accueil d'une clientèle | X |
| | Hôtels | X |
| | Autres hébergements touristiques | X |
| | Cinéma | X |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (CINASPIC) | | |
| | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | V |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | V |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | V |
| | Salles d'art et de spectacles | V |
| | Equipements sportifs | V |
| | Autres équipements recevant du public | V |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | |

| Equipements, services publics | |
|---|----|
| Industrie | X |
| Entrepôts | X |
| Bureau | X |
| Centre de congrès et d'exposition | X |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | |
| Exploitation agricole | X |
| Exploitation forestière | X |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL | |
| Les champs et fermes photovoltaïques | X |
| Les affouillements et exhaussements de sol | V* |
| * Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. | |
| Les carrières | X |
| Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération | X |

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation par rapport à la pente

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

2.5. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

2.6. Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

Les projets devront comprendre un accompagnement paysager conséquent avec des essences locales afin d'assurer leur intégration et limiter le développement d'ilots de chaleur.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.).

Se référer à la règle graphique *Aspect des constructions* et au tableau ci-dessous pour prendre connaissance des règles en vigueur concernant l'aspect des constructions.

Equipements, services publics

FAÇADES ET MENUISERIES

Non réglementé.

TOITURES

Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

CLOTURES

Non réglementé.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

La part maximale pouvant être imperméabilisée est définie sur le plan des règles graphiques **Surface imperméabilisée**. Cette règle s'applique sur et à l'échelle de la partie de l'unité foncière contenue en zone AUE.

4.2. Espaces libres et plantations

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire, les nouvelles aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et ce à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (cf. article 7).

Les nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'ilots chaleurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

5.2. Stationnement des cycles

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, aisément accessible depuis l'espace public et d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise.

La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 5 emplacements de stationnement pour véhicule automobile.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur.

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retourement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie, par l'aménagement d'un espace dédié d'une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain). Ces espaces dédiés devront être traités de manière à assurer leur utilisation normale et revêtus avec des matériaux de préférences et dans la mesure du possible perméable.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3[°]alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.
- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée sous réserve de la réaliser en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivrée par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite.

Traitement à la parcelle

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 l/seconde/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est autorisée et encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisées par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de prendre en compte le confort thermique et la conception bioclimatique de la construction afin de s'adapter au lieu de construction pour garantir confort, économies d'énergies et protection du bâtiment et de ses occupants des agressions climatiques. Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation suivant (sauf si cela est impossible pour des problématiques techniques justifiées propre au projet ou au terrain) :

- Limiter les emprises et volumes au strict besoin pour limiter les volumes à chauffer ou climatiser ;
- Utiliser des matériaux renouvelables biosourcés ;
- Choisir une orientation visant à limiter les ouvertures au Nord, favoriser la lumière naturelle et se protéger des vents dominants ;
- Limiter au strict besoin les éclairages extérieurs ;
- Favoriser des moyens de chauffage peu consommateurs type puit canadien/puit climatique, pompe à chaleur... ;
- Renforcer l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie.
- Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Se référer au livret « le confort thermique dans la maison » rédigé par le CAUE 24 est annexé au présent règlement.

LA ZONE AUX

La **zone AUX** correspond à l'ensemble des espaces destinés au développement économique du territoire.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites pour chaque secteur.

Les destinations permises dans la zone AUX sont précisées par l'OAP commerce et artisanat.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

| | Zone commerciale et artisanale | Zone économique |
|---|--------------------------------|-----------------|
| HABITATION | | |
| Logement | V* | V* |
| <i>* A condition qu'il s'agisse de logements de fonction intégrés dans la structure du bâtiment principal, pour les personnes dont la présence sur le site est nécessaire au bon fonctionnement des installations, ou de logements existants à la date d'approbation du PLUi.</i> | | |
| Hébergement | X | X |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | |
| Artisanat et commerce de détail | V | V |
| Restauration | V | V |
| Commerce de gros | V | V |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | V | X |
| Hôtels | V | X |
| Autres hébergements touristiques | X | X |
| Cinéma | V | X |

| | Zone commerciale et artisanale | Zone économique |
|---|--------------------------------|-----------------|
| EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | V | V |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | V | V |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | V |
| Salles d'art et de spectacles | X | V |
| Equipements sportifs | X | V |
| Autres équipements recevant du public | V | V |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | |
| Industrie | X | V |
| Entrepôts | V | V |
| Bureau | V | X |
| Centre de congrès et d'exposition | X | X |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | |
| Exploitation agricole | X | X |
| Exploitation forestière | X | X |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL | | |
| Les champs et fermes photovoltaïques | X | X |
| Les affouillements et exhaussements de sol | V* | V* |
| * Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : | | |
| ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), | | |
| ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), | | |
| ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, | | |
| ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. | | |
| Les carrières | V | X |

| Zone commerciale et artisanale | Zone économique |
|---|-----------------|
| Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération | V |
| <p>* <i>A condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Qu'ils soient liés à une activité existante dans la zone,</i> ▪ <i>Qu'ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité</i> ▪ <i>Qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.</i> | |

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les pylônes électriques et de téléphone, ne sont pas concernés par les règles de *l'article 2 Implantation et volumétrie* sur l'ensemble du territoire. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

2.1. Implantation par rapport à la pente

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'espace public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport à la nouvelle limite ainsi créée ou modifiée.

Les implantations des constructions devront assurer la préservation des conditions de visibilité maximale dans les croisements et carrefours routiers, et ce dans toutes situations et vis à vis de toutes les voies publiques. Des reculs différents de ceux prévus dans la zone pourront alors être imposés.

Pour les voiries départementales, en et hors agglomération, un recul plus important pourra être exigé par le service en charge de la voirie départementale.

Les façades donnant sur rue devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Lorsque la construction est bordée par deux voies, dans un secteur imposant une implantation à l'alignement, un recul peut être proposé par rapport à l'une des deux voies ;
- Lorsque le premier rang est construit ;
- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas agraver la non-conformité du bâtiment.
- Lorsque la construction dispose d'un assainissement autonome et que celui-ci nécessite, pour des raisons techniques, une implantation dans la zone de recul imposée par les règles graphiques.
- Pour les annexes aux habitations et piscines ;

2.3. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les façades donnant sur les limites séparatives devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport à la limite séparative, le recul doit être au moins égal à 5 mètres.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration, une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas agraver la non-conformité du bâtiment.
- Pour les annexes aux habitations et les piscines,

2.4. **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Sans objet.

2.5. **Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

2.6. Hauteur des constructions

La hauteur totale maximale des bâtiments devra être conforme aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Hauteur des constructions*

Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,40 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de qualité architecturale et paysagère ci-après définies. Cependant pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

Les projets devront comprendre un accompagnement paysager conséquent avec des essences locales afin d'assurer leur intégration et limiter le développement d'ilots de chaleur

Les bâtiments annexes aux habitations et piscines doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les locaux et équipements techniques doivent être intégrés dans la construction et la composition architecturale du bâtiment ou masqués par des éléments paysagers.

Les aires de dépôts et stockage de matériaux ou de manutentions et quais de déchargement ne devront pas être visibles des espaces publics par un positionnement à l'arrière des bâtiments ou une intégration paysagère.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses parpaings, OSB....).

Les constructions devront respecter le nuancier correspondant annexé au présent règlement.

Les prescriptions du présent article sont complétées par les dispositions de l'OAP commerce et artisanat.

Se référer à la règle graphique *Aspect des constructions* et au tableau ci-après pour prendre connaissance des règles en vigueur concernant l'aspect des constructions.

| Secteurs d'activité | |
|---------------------|---|
| FAÇADES | <p>Les façades devront être réalisées dans un matériau d'aspect mat et de teinte neutre. L'aspect des matériaux devra respecter le nuancier annexé au présent règlement. L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.</p> |
| TOITURES | <p>Les toitures devront être couvertes en matériaux non réfléchissant et de teinte neutre. En cas de toiture terrasses, elles seront dissimulées par des acrotères.</p> <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ; être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque). <p>L'aspect des matériaux devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques et le cadre les soutenant devront présenter une uniformité de teinte et d'aspect.</p> <p>Les autres installations techniques en toiture, hors panneaux photovoltaïques, devront être dissimulées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public (gaines de ventilation, extracteurs, chaufferies et installations de climatisation... devront être dissimulés par des habillages architecturaux).</p> |
| CLOTURES | <p>Lorsque des clôtures sont prévues, elles devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres.</p> <p>En limite de voies et d'emprises publiques, une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> En privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum), En recherchant la simplicité des formes et structures, En tenant compte du bâti et du site environnant, En intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres... En favorisant les clôtures végétales, et l'usage d'essences locales variées Haie mono spécifique interdite |

En limite séparatives, les clôtures devront être constituées d'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée, en favorisant l'usage d'essences locales variées, sauf en cas de raisons techniques ou de sécurité.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

La part maximale pouvant être imperméabilisée est définie sur le plan des règles graphiques *Surface imperméabilisée*. Cette règle s'applique sur et à l'échelle de la partie de l'unité foncière contenue en zone AUX.

4.2. Espaces libres et plantations

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec une zone agricole (A) et/ou une zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale), une attention particulière doit être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement (traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation,...). Les sorties directes de véhicules provenant de linéaires de garages individuels type boxe (à partir de 2 garages), sont interdits sur la voie publique.

En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire, les nouvelles aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et ce à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (cf. article 7).

Les nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'ilots chaleurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Lorsque le nombre de places imposé est calculé en fonction de la surface de plancher, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les constructions et activités aménageant un espace de stationnement sous ombrières de 1 000m² ou plus devront assurer la pose de panneaux photovoltaïques sur ces ombrières, sauf contrainte technique justifiée.

Il est demandé :

| | | Nombre de places minimum |
|---|--|---|
| HABITATION | | |
| Logement | | 2 places de stationnement par logement |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | |
| Commerce | | 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m ² |
| Restauration | | 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |
| Hébergement hôtelier et touristique | | 1 place de stationnement par chambre |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |
| Salle d'art et de spectacle | | 1/3 de la capacité d'accueil de la construction |
| Equipements sportifs | | 1/3 de la capacité d'accueil de l'équipement |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | |
| Bureau | | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

5.2. Stationnement des cycles

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, aisément accessible depuis l'espace public et d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise.

La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 5 emplacements de stationnement pour véhicule automobile sans pouvoir être inférieur à deux places de stationnement vélo aménagées.

Il est recommandé d'aménager un espace de stationnement fermé type abris vélo pour ces stationnement cycles.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.
- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur.

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retournement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie, par l'aménagement d'un espace dédié d'une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain). Ces espaces dédiés devront être traités de manière à assurer leur utilisation normale et revêtus avec des matériaux de préférences et dans la mesure du possible perméable.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3[°]alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.
- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée sera réalisée en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivrée par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite.

Traitement à la parcelle

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 l/seconde/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisées par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de prendre en compte le confort thermique et la conception bioclimatique de la construction afin de s'adapter au lieu de construction pour garantir confort, économies d'énergies et protection du bâtiment et de ses occupants des agressions climatiques. Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation suivant (sauf si cela est impossible pour des problématiques techniques justifiées propre au projet ou au terrain) :

- Limiter les emprises et volumes au strict besoin pour limiter les volumes à chauffer ou climatiser ;
- Utiliser des matériaux renouvelables biosourcés ;
- Choisir une orientation visant à limiter les ouvertures au Nord, favoriser la lumière naturelle et se protéger des vents dominants ;
- Limiter au strict besoin les éclairages extérieurs ;
- Favoriser des moyens de chauffage peu consommateurs type puit canadien/puit climatique, pompe à chaleur... ;
- Renforcer l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie.
- Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Se référer au livret « le confort thermique dans la maison » rédigé par le CAUE 24 est annexé au présent règlement.

LA ZONE 2AUX

La zone 2AUX, zone à urbaniser différée, correspondant à la future zone économique de La Borne 120 sur la commune de Marcillac-Saint-Quentin, dont l'urbanisation est conditionnée à une évolution du présent PLUi.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

En zone 2AUX, seuls les aménagements de création ou d'extension des ouvrages techniques au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou à la gestion des milieux naturels sont autorisés.

Les autres usages et occupation du sol ne sont pas autorisés

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE**2.1. Implantation par rapport à la pente**

Sans objet.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet.

2.5. Emprise au sol des constructions

Sans objet.

2.6. Hauteur des constructions

Sans objet.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Sans objet.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Sans objet.

4.1. Surface imperméabilisée

Sans objet.

4.2. Espaces libres et plantations

Sans objet.

Article 5. STATIONNEMENT

Sans objet.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Sans objet.

5.2. Stationnement des cycles

Sans objet.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.
- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur.

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retourement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie, par l'aménagement d'un espace dédié d'une

largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain). Ces espaces dédiés devront être traités de manière à assurer leur utilisation normale et revêtus avec des matériaux de préférences et dans la mesure du possible perméable.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^ealinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.
- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques ;

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée sous réserve de la réaliser en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivrée par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite.

Traitement à la parcelle

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération ~~et au terrain~~ et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 l/seconde/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

LA ZONE AUT

La **zone AUT** correspond à l'ensemble des espaces destinés au développement touristique du territoire.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites pour chaque secteur.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

| | Zone d'hébergements touristiques | Zone du parcours de golf |
|---|----------------------------------|--------------------------|
| HABITATION | | |
| Logement | V* | X |
| <p><i>* A condition qu'il s'agisse de logement de fonctions pour les personnes dont la présence sur le site est nécessaire au bon fonctionnement des installations.</i></p> | | |
| Hébergement | X | X |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | |
| Artisanat et commerce de détail | V* | X |
| <p><i>* Uniquement les commerces répondant aux conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>La surface de plancher est inférieure à 50m²</i> ▪ <i>Le commerce est lié à une activité d'hébergement touristique existante sur le site</i> | | |
| Restauration | V* | X |
| <p><i>* A condition d'être liée à une activité d'hébergement touristique existante sur le site</i></p> | | |
| Commerce de gros | X | X |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | V* | X |
| <p><i>* A condition d'être liée à une activité d'hébergement touristique existante sur le site</i></p> | | |
| Hôtels | V | X |
| Autres hébergements touristiques | V | V |
| Cinéma | X | X |

| | Zone d'hébergements touristiques | Zone du parcours de golf |
|---|----------------------------------|--------------------------|
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (CINASPIC) | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | X | X |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | V* | X |
| <i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec la destination principale du secteur.</i> | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | X |
| Salles d'art et de spectacles | X | X |
| Equipements sportifs | X | X |
| Autres équipements recevant du public | X | X |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | |
| Industrie | X | X |
| Entrepôts | X | X |
| Bureau | X | X |
| Centre de congrès et d'exposition | V* | X |
| <i>A condition d'être lié et complémentaire à une activité d'hébergement touristique.</i> | | |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | |
| Exploitation agricole | X | X |
| Exploitation forestière | X | X |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL | | |
| Les champs et fermes photovoltaïques | X | X |
| Les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur supérieure à un mètre | V* | V** |
| <i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</i> <i>Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</i> | | |

| | Zone d'hébergements touristiques | Zone du parcours de golf |
|---|----------------------------------|--------------------------|
| <i>** Uniquement les affouillements et exhaussements du sol en lien avec l'aménagement du parcours de golf.</i> | | |
| Les carrières | X | X |
| Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération | X | X |

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les pylônes électriques et de téléphone, ne sont pas concernés par les règles de *l'article 2 Implantation et volumétrie*. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

2.1. Implantation par rapport à la pente

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

Une surélévation du seuil du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie pourra être demandée, par exemple pour répondre à un enjeu d'accumulation d'eaux de ruissellement.

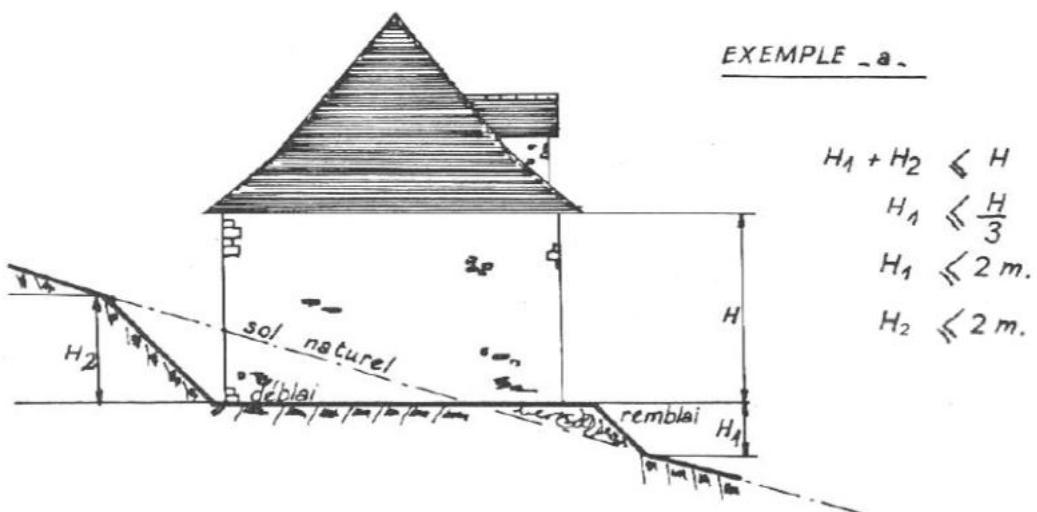
Terrains plats

Sur les terrains plats et les terrains présentant une pente inférieure à 3%, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction ou à aménager un accès au sous-sol depuis l'extérieur sont interdits.

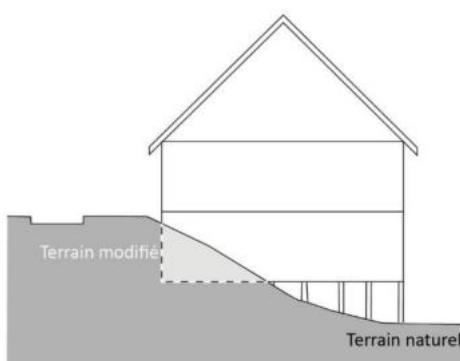
Terrains en pente

- Sur les terrains présentant une pente supérieure à 3%, le faitage et l'égout du toit (en toiture terrasse) doivent être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente de terrain.
- Sur les terrains présentant une pente comprise entre 3% et 15% l'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes :
 - La hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés doit être inférieure ou égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),
 - La hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plateforme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
 - La hauteur H_2 des déblais ne pourra excéder 2 mètres en valeur absolue.

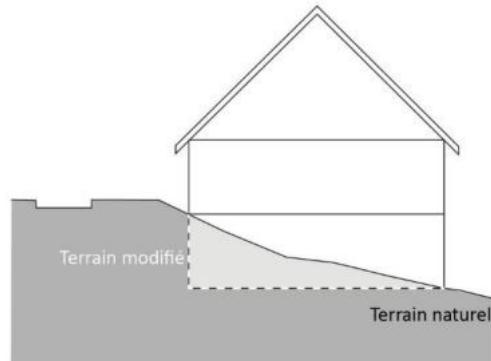
- En cas d'implantation sur plateforme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



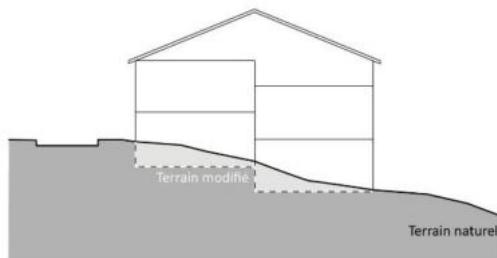
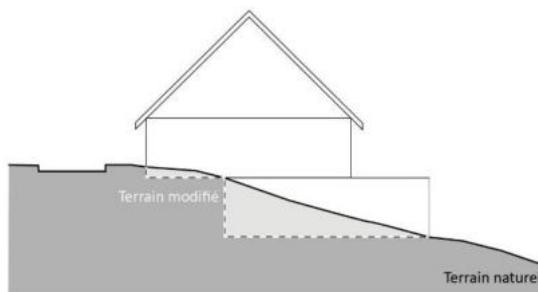
- Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15% les constructions nouvelles et les extensions devront être réalisées sur pilotis, être semi-enterrées ou être réalisées « en cascade », ou avec des demi-niveaux, en fractionnant les volumes pour épouser la forme de la pente. Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15%, les constructions de plain-pied non encastrées dans le terrain naturel sont interdites.



Construction sur pilotis



Construction semi-enterrée/encastrée



En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'espace public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport à la nouvelle limite ainsi créée ou modifiée.

Les implantations des constructions devront assurer la préservation des conditions de visibilité maximale dans les croisements et carrefours routiers, et ce dans toutes situations et vis à vis de toutes les voies publiques. Des reculs différents de ceux prévus dans la zone pourront alors être imposés.

Pour les voiries départementales, en et hors agglomération, un recul plus important pourra être exigé par le service en charge de la voirie départementale.

Les façades donnant sur rue devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Lorsque la construction est bordée par deux voies, dans un secteur imposant une implantation à l'alignement, un recul peut être proposé par rapport à l'une des deux voies ;
- Lorsque le premier rang est construit ;
- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas agraver la non-conformité du bâtiment.
- Lorsque la construction dispose d'un assainissement autonome et que celui-ci nécessite, pour des raisons techniques, une implantation dans la zone de recul imposée par les règles graphiques.
- Pour les annexes aux habitations et piscines ;
- Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

Les constructions destinées au stationnement des véhicules constituant des linaires de garages (au-delà de deux garages) doivent s'implanter au recul d'au moins 5 mètres vis-à-vis des voies et emprises publiques.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les façades donnant sur les limites séparatives devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport à la limite séparative, le recul doit être au moins égal à 5 mètres.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration, une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.
- Pour les annexes aux habitations et piscines,
- Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet.

2.5. Emprise au sol des constructions

Sans objet.

2.6. Hauteur des constructions

Le nombre de niveaux des constructions et bâtiments devra être conforme aux dispositions mentionnées sur le plan des règles graphiques *Hauteur des constructions*

Les constructions devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

| Nombre de niveaux | Hauteur maximale à l'égout du toit | Hauteur maximale à l'acrotère |
|-------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| R+0 | 4 mètres | 4,5 mètres |
| R+1 | 7 mètres | 7,5 mètres |
| R+2 | 10 mètres | 10,5 mètres |
| R+3 | 13 mètres | 13,5 mètres |
| R+4 | 16 mètres | 16,5 mètres |
| R+5 | 19 mètres | 19,5 mètres |

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,40 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de qualité architecturale et paysagère ci-après définies. Cependant les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.

Les coffres des volets roulants en saillie sont proscrits.

Il est recommandé d'implanter les antennes paraboliques de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les autres installations techniques en toiture, hors panneaux photovoltaïques, devront être dissimulées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

Il est recommandé que les petits locaux techniques, containers à déchets, citerne de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques soient pensés dès la conception du projet et ne soient pas être visibles depuis le domaine public.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses parpaings, OSB....).

Hormis pour les clôtures, des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessous pourront être exceptionnellement autorisées dans le cadre d'un projet relevant de l'architecture contemporaine et faisant l'objet d'une recherche architecturale et paysagère. Il pourra alors être recevable dès lors que sa bonne intégration dans le site est démontrée, notamment par le choix des couleurs et des matériaux en privilégiant des matériaux renouvelables et biosourcés. Toutefois les matériaux d'aspect réfléchissants sont interdits.

De la même façon, les serres et les vérandas ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les toitures, façades et menuiseries, en raison de l'usage qui les caractérise.

Les constructions de type Habitation Légères de Loisirs (HLL), Résidence Mobiles de Loisirs (RML) implantées dans des structures touristiques (campings, villages vacances, PRL...), ainsi que les habitats insolites, ne sont pas soumises aux dispositions de la règle graphique énoncées ci-dessous.

Elles devront être conçues dans des matériaux mat et de teinte neutre et faire l'objet d'un accompagnement paysager conséquent avec des essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage. L'emploi du bois brut non peint et de matériaux biosourcés est à privilégier.

Les habitats insolites (type cabane dans les arbres, yourtes tec...) devront être conçus (façades et toitures) avec des matériaux de teinte sombre (anthracite, rouge, brun, gris) en excluant le noir. Les matériaux d'aspect brillant et la couleur blanche (toitures, façades, menuiseries) sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux « bulles ».

Pour les bâtiments comprenant une mixité de destination, les règles relatives à la destination dominante en termes de surface de plancher seront appliquées.

Les constructions doivent se conformer au nuancier correspondant annexé au présent règlement. Dans le cas de projet contemporain et d'habitats insolites, le ou les matériau(x) utilisé(s) référencé(s) dans l'un des nuanciers devra(vront) respecter les teintes et aspects de ce dernier.(même si la destination de la construction ne correspond pas au nuancier)

Se référer à la règle graphique *Aspect des constructions* et au tableau ci-dessous pour prendre connaissance des règles en vigueur concernant l'aspect des constructions.

Tissus historiques

| Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiment en présentant pas d'intérêt patrimonial | | Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique |
|--|--|--|
| VOLUME | | |
| Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permet pas, avec deux orientations de faîte maximum. | | Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes. |
| Les constructions devront présenter une hauteur à l'égout de toit de 3,5 mètres minimum. | | |
| Les constructions en R+0 ou R+0+combles devront présenter une largeur de pignon limitée à 7 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour le logement collectif, les constructions à destination de bureaux, les constructions présentant une mixité fonctionnelle, ou pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel. | | |
| Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes. | | |
| FAÇADES | | |
| Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. | | Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. |
| Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. | | Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique. |
| En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. | | Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints conformes au caractère architectural de la construction. |
| | | En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. |
| FENETRES ET MENUISERIES | | |
| Les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies coulissantes de | | Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment. |

| | |
|---|---|
| sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage. | Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage. |
| Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. | <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |

TOITURES

| Règles générales construction neuves / extensions / restauration | Règles générales |
|--|---|
| <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> | <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> |
| Constructions neuves | Autres dispositions |
| <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> <p>Les toitures des constructions devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires. Cependant une pente comprise entre 33 et 45%, couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires, pourra être autorisée sur une partie de la construction dans une limite de 30% de l'emprise au sol totale de la construction.</p> <p>Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes.</p> | <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, |

| | |
|--|--|
| <p>Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale; • de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale. <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ; - être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque). <p>Extensions</p> <p>Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant. - ou être terminés par des pentes de toit (2 pans minimums) comprise entre 33 et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires sans limite d'emprise au sol <p>Restauration</p> <p>les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. | <ul style="list-style-type: none"> - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. <p>Dans le cas d'une extension, les volumes pourront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. <p>Règles propres aux annexes d'habitation</p> <p>Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.</p> <p>Les annexes d'une emprise au sol inférieur à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.</p> <p>Règles dérogatoires</p> <p>Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises - pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes ou présentées une pente minimum de 45%. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées |
|--|--|

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat.

Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

En cas de clôtures, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur ou muret en type pierre locale ou enduit dans une teinte ocre-blond en accord avec celle du bâtiment principal ;
- D'un mur bahut en type pierre locale ou enduit dans une teinte harmonieuse avec celle du bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées ;
- D'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée lorsqu'elles sont en limites séparatives, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routières, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concerné.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Tissus urbains

| | |
|--|--|
| Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial | Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique |
| VOLUME | |
| Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permet pas, avec deux orientations de faîte maximum. | Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes. |
| Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes. | |
| FAÇADES | |
| Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. | Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. |
| Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés. | Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique. |
| En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. | Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints conformes au caractère architectural de la construction. |
| En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante. | |
| FENETRES ET MENUISERIES | |
| Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. | Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment. |

| | |
|--|--|
| | <p>Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies- coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.</p> <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |
| <p>TOITURES</p> <p>Règles générales construction neuves / extensions / restauration</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Constructions neuves</p> <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> <p>Les toitures devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires ou présenter une pente comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires.</p> <p>Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale; | <p>Règles générales</p> <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> <p>Autres dispositions</p> <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminés par des pentes de toit (2 pans minimum) compris entre 33% et 45% et couverts de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminés par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieurs à 100 % et couverts de tuiles plates ou similaires. |

- de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale.

Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes. .

Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Extensions

Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves. Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant

Restauration

les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat.

Dans le cas d'une **extension**, les volumes pourront :

- soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises
- pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes ou présentées une pente minimum de 45%. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées

Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

En cas de clôtures, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Elles devront être constituées soit :

- D'un mur ou muret en type pierre locale ou enduit dans une teinte ocre-blond avec celle du bâtiment principal ;
- D'un mur bahut en type pierre locale ou enduit dans une teinte harmonieuse avec celle du bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage doublé d'une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées
- D'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée lorsqu'elles sont en limites séparatives, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routières, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concerné.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Tissus diffus

Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial

Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique

VOLUME

Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permet pas, avec deux orientations de faîte maximum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes.

FAÇADES

Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints.

Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés.

En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.

Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes.

Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés.

Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique.

Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints conformes au caractère architectural de la construction.

En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.

FENETRES ET MENUISERIES

Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment.

Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies-coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.

| | |
|--|---|
| | <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.</p> |
| TOITURES | |
| Règles générales construction neuves / extensions / restauration | Règles générales |
| <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> | <p>Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.</p> <p>Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites</p> |
| <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> | <p>L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit de petite dimension (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.</p> |
| Constructions neuves | Autres dispositions |
| <p>Les constructions devront être terminées par des toitures en pente (2 pans minimum).</p> | <p>Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.</p> |
| <p>Les toitures devront présenter une pente supérieure à 100% et être couvertes de tuiles plates ou similaires ou présenter une pente comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires.</p> | <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> |
| <p>Les toits périgourdins et les toits à la mansart sont autorisés.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale; - de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale. | <ul style="list-style-type: none"> - soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaires. |
| <p>Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes. .</p> | <p>Dans le cas d'une extension, les volumes pourront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ; - soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, |
| <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> | |

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Extensions

Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves. Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant

Restauration

les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat.

Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille »

- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.

Les annexes d'une emprise au sol inférieur à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises
- pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes ou présentées une pente minimum de 45%. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées.

- » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.
 - pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

En cas de clôtures, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

En limite de voies ou d'emprises publiques, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures devront être constituées d'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Pour des raisons de sécurité routières, des préconisations supplémentaires ou différentes pourront être apportées par le gestionnaire de la voirie concerné.

Les clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernées par ces règles

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

La part maximale pouvant être imperméabilisée est définie sur le plan des règles graphiques **Surface imperméabilisée**. Cette règle s'applique sur et à l'échelle de la partie de l'unité foncière contenue en zone AUT.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être végétalisés.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernés par les règles portant sur la surface imperméabilisée sur l'ensemble du territoire.

4.2. Espaces libres et plantations

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale), une attention particulière doit être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement (traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation,...). Les sorties directes de véhicules provenant de linéaires de garages individuels type boxe (à partir de 2 garages), sont interdits sur la voie publique.

En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire, les nouvelles aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et ce à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (cf. article 7).

Les nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'ilots chaleurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² incluant les accès.

Lorsque le nombre de places imposé est calculé en fonction de la surface de plancher, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Il est demandé :

| | | Nombre de places minimum |
|---|--|---|
| HABITATION | | |
| Logement | | 2 places de stationnement par logement |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | |
| Restauration | | 1 place par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | | 1 place par tranche entamée de 25 m ² de surface de plancher |
| Hébergement hôtelier et touristique | | 1 place de stationnement par chambre 1 place de stationnement par emplacement de camping |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | | |

| Nombre de places minimum | |
|---|---|
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | 1 place par tranche entamée de 25 m ² de surface de plancher |
| Equipements sportifs | 1/3 de la capacité d'accueil de l'équipement |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | |
| Bureau | 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher |

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

5.2. Stationnement des cycles

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, aisément accessible depuis l'espace public et d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise.

La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 5 emplacements de stationnement pour véhicule automobile sans pouvoir être inférieur à deux places de stationnement vélo aménagées.

Il est recommandé d'aménager un espace de stationnement fermé type abris vélo pour ces stationnement cycles.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.
- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur.

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retournement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie, par l'aménagement d'un espace dédié d'une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain). Ces espaces dédiés devront être traités de manière à assurer leur utilisation normale et revêtus avec des matériaux de préférences et dans la mesure du possible perméable.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^ealinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.
- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée sous réserve de la réaliser en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivrée par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite.

Traitement à la parcelle

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 l/seconde/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. -Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de prendre en compte le confort thermique et la conception bioclimatique de la construction afin de s'adapter au lieu de construction pour garantir confort, économies d'énergies et protection du bâtiment et de ses occupants des agressions climatiques. Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation suivant (sauf si cela est impossible pour des problématiques techniques justifiées propre au projet ou au terrain) :

- Limiter les emprises et volumes au strict besoin pour limiter les volumes à chauffer ou climatiser ;
- Utiliser des matériaux renouvelables biosourcés ;

- Choisir une orientation visant à limiter les ouvertures au Nord, favoriser la lumière naturelle et se protéger des vents dominants ;
- Limiter au strict besoin les éclairages extérieurs ;
- Favoriser des moyens de chauffage peu consommateurs type puit canadien/puit climatique, pompe à chaleur... ;
- Renforcer l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie.
- Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Se référer au livret « le confort thermique dans la maison » rédigé par le CAUE 24 est annexé au présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

LA ZONE A ET SES SECTEURS Ap ET Ae

La zone **A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique. Elle est prioritairement destinée aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole du territoire. Elle comprend trois espaces différents :

- Une **zone A « agricole »**, qui correspond aux espaces agricoles à moindre enjeux ;
- Un secteur **Ap « agricole paysager »**, qui correspond aux espaces à vocation agricole sensibles environnementalement, mais aussi éventuellement concernés par des enjeux paysagers et/ou patrimoniaux ;
- Un secteur **Ae « agricole exploitation »**, secteur de STECAL (*Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées*) correspondant aux ensembles bâtis d'une exploitation où se regroupent et s'agrègent, en plus de l'activité agricole, des activités complémentaires et liées à celle-ci (tourisme, vente directe, restauration la ferme, ferme pédagogique). Les secteurs Ae sont identifiés pour des exploitations agricoles ayant diversifié leur activité (permettre la continuité des activités proposées) ou sont concernées par un projet de diversification.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

Dans toute la zone agricole et ses secteurs, le changement de destination d'une construction existante est autorisé dans le respect des règles du présent article, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et selon les modalités ci-dessous et le tableau des destinations et sous-destinations :

- **En zone A et secteur Ap**, les changements de destination sont autorisés uniquement pour les constructions repérées au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sur le document graphique du PLUi et sous réserve de l'avis de la commission compétente.
- **En secteur Ae**, secteur de STECAL, les changements de destination, sont autorisés pour les constructions existantes, sans repérage au document graphique.

Les autres constructions, installations et occupations du sol non listées dans le tableau ci-dessous ne sont pas autorisées en zone A et ses secteurs.

| | A | Ap | Ae |
|---|---|----|----|
| HABITATION | | | |
| Logement | | | |
| <i>Constructions nouvelles</i> | | V* | V |
| <i>*sous réserve des conditions cumulatives suivantes et de l'accord des services compétents :</i> | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>logement de l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente démontrée ;</i> ▪ <i>sous réserve d'être situé à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.</i> | | | |
| <i>Création d'un logement par changement de destination d'une construction existante</i> | | V | V |
| <i>Extension(s) d'une habitation existante à la date d'approbation du PLUi</i> | | V* | V |
| <i>*sous réserve de ne pas engendrer la création d'un nouveau logement et d'une emprise au sol existante de 40 m² minimum à la date d'approbation du PLUi.</i> | | | |
| <i>Annexe à une habitation existante</i> | | | V* |
| <i>* à hauteur de trois annexes par construction principale au maximum.</i> | | | |
| Hébergement | | | |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | | |
| Artisanat et commerce de détail | | | |
| <i>Constructions et installations nouvelles</i> | | | V* |
| <i>Changement de destination d'une construction existante</i> | V | | V |
| <i>Extension(s) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi</i> | | | V* |
| <i>* Constructions et installations nécessaires à la transformation au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> | | | |
| Restauration | | | |
| <i>Constructions nouvelles</i> | X | | V* |
| <i>* Lieu de restauration lié et complémentaire à l'activité agricole.</i> | | | |
| <i>Changements de destination d'une construction existante</i> | | V | |
| <i>Extension(s) d'une construction de restauration à la ferme existante à la date d'approbation du PLUi</i> | X | X | V |
| Commerce de gros | | | |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | | | |
| <i>Constructions nouvelles</i> | X | X | V* |
| <i>* Activité de ferme pédagogique lié à l'exploitation agricole</i> | | | |

| | A | Ap | Ae |
|---|----|----|----|
| <i>Changement de destination d'une construction existante</i> | | V | |
| <i>Extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi</i> | X | | V |
| Hôtels | X | X | X |
| Autres hébergements touristiques | | | |
| <i>Camping, PRL ou villages vacances dans une limite de 6 emplacements</i> | X | | V |
| <i>Terrains de camping déclaré (6 emplacements nus non imperméabilisés et 20 personnes max)</i> | X | | V |
| <i>Construction fonctionnelle liée à une activité de camping, PRL ou villages vacances</i> | X | | V |
| <i>Extension(s) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi</i> | X | | V |
| <i>Changement de destination d'une construction existante</i> | | V | |
| Cinéma | X | X | X |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (CINASPIC) | | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | X | X | X |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | V* | V* | V* |
| <i>* Dans toute la zone agricole, à condition que l'activité soit compatible avec l'activité agricole et qu'ils répondent à une nécessité des services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ces constructions et aménagement ne compromettent pas le caractère agricole de la zone</i> | | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | X | X |
| Salles d'art et de spectacles | X | X | X |
| Equipements sportifs | V* | V* | X |
| <i>* A condition que l'activité soit compatible avec l'activité agricole et qu'ils s'agissent d'équipements sportifs des services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ces constructions et aménagements ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.</i> | | | |
| Autres équipements recevant du public | X | X | X |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | | |
| Industrie | X | X | X |
| Entrepôts | X | X | X |
| Bureau | X | X | X |
| Centre de congrès et d'exposition | X | X | X |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | | |
| Exploitation agricole | V* | V* | V* |

| | A | Ap | Ae |
|--|----|----|----|
| <i>* Dans toute la zone agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées.</i> | | | |
| Exploitation forestière | V* | V* | X |
| <i>* Uniquement l'extension des constructions des activités existantes à la date d'approbation du PLUi</i> | | | |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL | | | |
| Les champs et fermes photovoltaïques | V* | V* | X |
| Les affouillements et exhaussements de sol | V* | V* | V* |
| <i>* Dans toute la zone agricole, les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i> | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ <i>Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), etc,</i> ■ <i>Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</i> ■ <i>Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet public ou d'intérêt général,</i> ■ <i>Ils sont nécessaires à la recherche archéologique,</i> ■ <i>Ils sont nécessaires à des travaux de gestion des milieux naturels.</i> | | | |
| Les carrières | X | X | X |
| Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération | X | X | X |

Sont également autorisés en zone A uniquement, les travaux, installations, ouvrages et infrastructures routières nécessaires à la réalisation d'équipements ou d'intérêts collectifs.

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les pylônes électriques et de téléphone, ne sont pas concernés par les règles de *l'article 2 Implantation et volumétrie*. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

2.1. Implantation des constructions par rapport à la pente

Pour les constructions agricoles et forestières

L'implantation des constructions veillera à positionner le bâtiment de façon cohérente avec l'organisation du site et du parcellaire existant. La conception des constructions devra être adaptée dans la mesure du possible à la configuration du terrain naturel.

Pour les autres constructions

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant au maximum les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

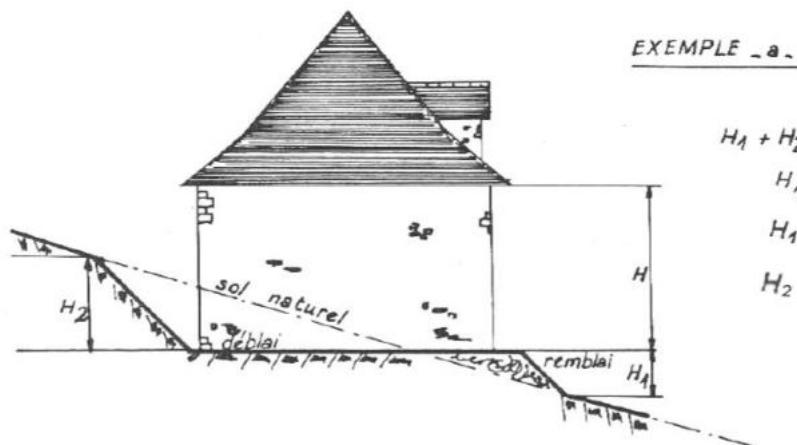
Une surélévation du seuil du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie pourra être demandée, par exemple pour répondre à un enjeu d'accumulation d'eaux de ruissellement.

Terrains plats

Sur les terrains plats et les terrains présentant une pente inférieure à 3%, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction ou à aménager un accès au sous-sol depuis l'extérieur sont interdits.

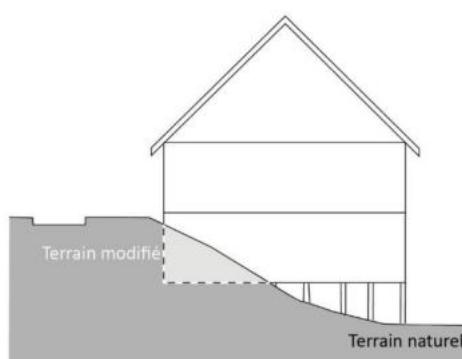
Terrains en pente

- Sur les terrains présentant une pente supérieure à 3%, le faitage et l'égout du toit (en toiture terrasse) doivent être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente de terrain.
- Sur les terrains présentant une pente comprise entre 3% et 15% l'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes :
 - La hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés doit être inférieure ou égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),
 - La hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plateforme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
 - La hauteur H_2 des déblais ne pourra excéder 2 mètres en valeur absolue.
 - En cas d'implantation sur plateforme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.

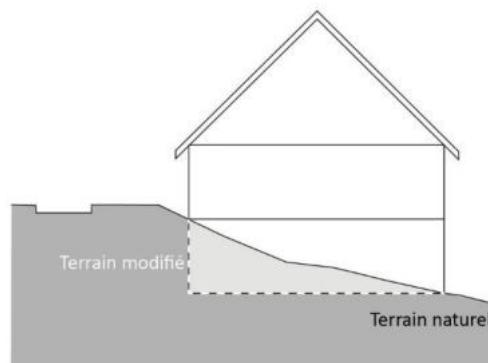


$$\begin{aligned}
 H_1 + H_2 &\leq H \\
 H_1 &\leq \frac{H}{3} \\
 H_1 &\leq 2 \text{ m.} \\
 H_2 &\leq 2 \text{ m.}
 \end{aligned}$$

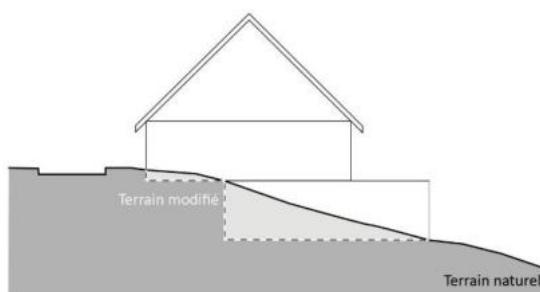
- Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15% les constructions nouvelles et les extensions devront être réalisées sur pilotis, être semi-enterrées ou être réalisées « en cascade », ou avec des demi-niveaux, en fractionnant les volumes pour épouser la forme de la pente. Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15%, les constructions de plain-pied non encastrées dans le terrain naturel sont interdites.



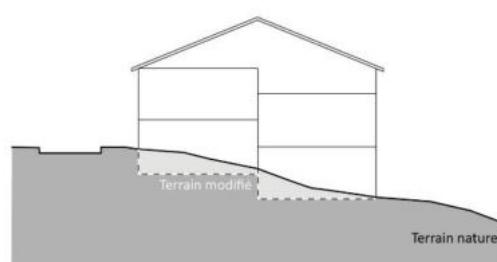
Construction sur pilotis



Construction semi-enterrée/encastrée



Construction « en cascade »



Construction avec des demi-niveaux

En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite du domaine public. Des implantations ne respectant pas ce retrait minimum peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.
- pour les annexes d'habitation et piscines ;
- dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'espace public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport à la nouvelle limite ainsi créée ou modifiée.

Les implantations des constructions devront assurer la préservation des conditions de visibilité maximale dans les croisements et carrefours routiers, et ce dans toutes situations et vis à vis de toutes les voies publiques. Des reculs différents de ceux prévus dans la zone pourront alors être imposés.

Pour les voiries départementales, en et hors agglomération, un recul plus important pourra être exigé par le service en charge de la voirie départementale.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être en tout point implantées au minimum à 3 mètres des limites séparatives.

Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment. Une implantation en limite séparative pourra s'appliquer dans le cas des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi déjà implantées en limite séparative.

Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

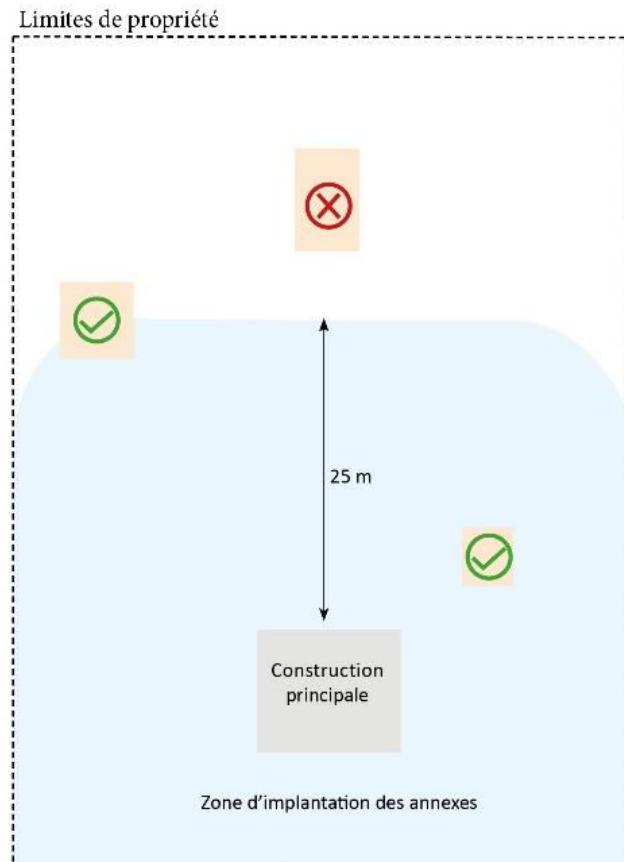
Les piscines (terrasses et margelles incluses) doivent respecter une implantation en recul des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

L'implantation des constructions sera privilégiée en dehors des massifs forestiers. Lorsque la construction est implantée à proximité d'un massif forestier de plus de 4 hectares, une distance minimale de 10 mètres devra être respectée entre le massif et la construction. Lorsque la construction est implantée à proximité d'un cours d'eau une distance minimale de 5 mètres devra être respectée entre la berge du cours d'eau et la construction.

Pour les champs et fermes photovoltaïques, les dispositifs photovoltaïques et les constructions techniques devront s'implanter en recul d'au moins 10 mètres vis-à-vis des berges des cours d'eau et des massifs forestiers.

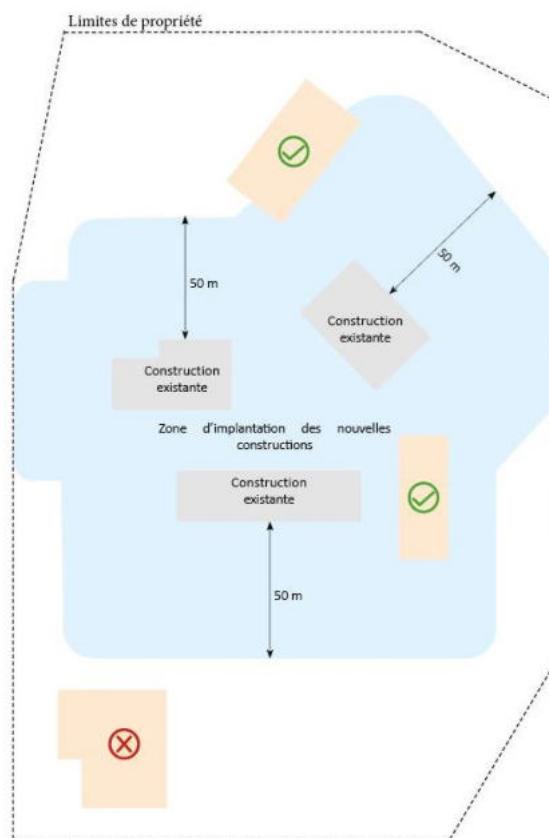
2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Excepté en secteurs Ae, les annexes aux habitations et les piscines devront être implantées à 25 mètres au maximum de l'habitation ou des corps de bâtiments qui entourent l'habitation (dans le cas des corps de ferme).

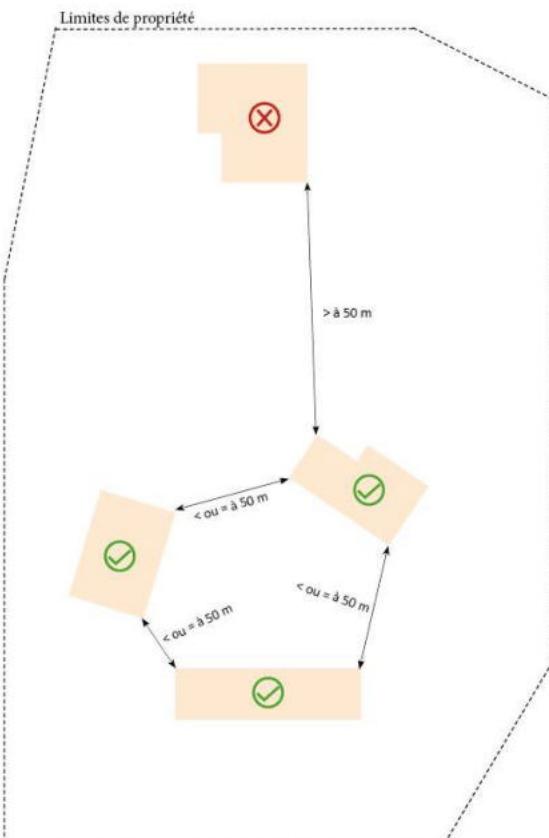


En secteur Ap uniquement :

- les nouvelles constructions d'une exploitation agricole existante (hors logements) implantées sur l'unité foncière de cette exploitation, devront être implantées à une distance maximale de 50 mètres d'une des constructions existantes de l'exploitation, sauf en cas de contraintes sanitaires nécessitant une distance supérieure (élevage notamment).



- dans le cas de la création d'une nouvelle exploitation agricole, les constructions (hors logements) implantées sur une même unité foncière devront s'implanter à 50 mètres les uns des autres au maximum, sauf en cas de contraintes sanitaires nécessitant une distance supérieure (élevage notamment) ;



Ces règles d'implantation en secteur Ap, s'appliquent aux constructions d'exploitation agricole, ainsi qu'aux constructions « d'artisanat et commerce de détail » autorisées dans le prolongement de l'activité de l'exploitation (se référer à l'article 1. de la présente zone).

Des distances d'implantation légèrement supérieure peuvent être exceptionnellement autorisées pour s'adapter à la topographie du terrain naturel et limiter les mouvements de terres.

2.5. Emprise au sol des constructions

Les constructions devront respecter une emprise au sol maximale imposée, selon la destination et la zone, comme fixé dans le tableau suivant :

| | A | Ap | Ae |
|---|--|--|---|
| HABITATION | | | |
| Logement | | <i>Réglementé comme ci-après</i> | |
| <i>Constructions neuves</i> | <i>Limitée à 150 m² maximum</i> | <i>Non réglementé</i> | |
| <i>Extension(s) d'une habitation existante à la date d'approbation du PLUI</i> | <i>Limitée à +50% de l'emprise au sol initiale de l'habitation existante et limitée à 75 m² maximum</i> | <i>Limitée à +30% de l'emprise au sol initiale de l'habitation existante et limitée à 75 m² maximum</i> | <i>Non réglementé</i> |
| <i>Annexe à une habitation existante</i> | <i>Emprise au sol cumulée des nouvelles annexes sera limitée à 50 m² à partir de l'approbation du PLUi (piscines non concernées) sans jamais être supérieure à celle de l'habitation existante.</i> | | |
| Hébergement | | <i>Non autorisé</i> | |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | | |
| Artisanat et commerce de détail | | <i>Réglementé comme ci-après :</i> | |
| <i>Constructions et installations nouvelles</i> | <i>Limitée à 150 m² maximum</i> | <i>Limitée à 75 m² maximum</i> | <i>Non réglementé</i> |
| <i>Extension(s) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI</i> | <i>Limitée à +50% de l'emprise au sol initiale du bâti existant et limitée à 50 m² maximum</i> | | |
| Restauration | | <i>Réglementé comme ci-après :</i> | |
| <i>Constructions nouvelles</i> | <i>Non autorisé</i> | | <i>Limitée à 150 m² maximum</i> |
| <i>Extension(s) d'une construction de restauration à la ferme existante à la date d'approbation du PLUi</i> | <i>Non autorisé</i> | | <i>Limitée à +50% de l'emprise au sol initiale du bâti existant et limitée à 50 m² maximum</i> |

| | A | Ap | Ae |
|---|---|---|-----------------------|
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | Réglementé comme ci-après : | | |
| <i>Construction nouvelle</i> | <i>Non autorisé</i> | <i>Emprise au sol totale des constructions limitée à 150 m²</i> | |
| <i>Extension(s) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi</i> | <i>Non autorisé</i> | <i>Limitée à +50% de l'emprise au sol initiale du bâti existant et limitée à 50 m² maximum</i> | |
| Hôtels | <i>Non autorisé</i> | | <i>Non réglementé</i> |
| Autres hébergements touristiques | Réglementé comme ci-après : | | |
| <i>Camping, PRL ou villages vacances dans une limite de 6 emplacements</i> | <i>Non autorisé</i> | <i>Non réglementé</i> | |
| <i>Terrains de camping déclaré (6 emplacements nus non imperméabilisés et 20 personnes max)</i> | <i>Non autorisé</i> | <i>Non réglementé</i> | |
| <i>Construction fonctionnelle liée à une activité de camping, PRL ou villages vacances</i> | <i>Non autorisé</i> | <i>Limitée à 50 m² maximum</i> | |
| <i>Extension(s) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi</i> | <i>Non autorisé</i> | <i>Limitée à +50% de l'emprise au sol initiale du bâti existant et limitée à 75 m² maximum</i> | |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | <i>Non réglementé</i> | | |
| Equipements sportifs | <i>Non réglementé</i> | <i>Non autorisé</i> | |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | | |
| Exploitation agricole | <i>Non réglementé</i> | | |
| Exploitation forestière | Réglementé comme ci-après : | | |
| <i>Extension(s) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi</i> | <i>Limitée à +50% de l'emprise au sol initiale du bâti existant</i> | <i>Non autorisé</i> | |

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

| | |
|---------|--|
| Piscine | Limitée à 75 m ² hors margelles |
|---------|--|

2.6. Hauteur des constructions

A l'exception des constructions annexes aux habitations qui ne doivent pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, les nouvelles constructions de toute nature, devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

| Nombre de niveaux | Hauteur maximale à l'égout du toit | Hauteur maximale à l'acrotère |
|-------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| R+0 | 4 mètres | 4,5 mètres |
| R+1 | 7 mètres | 7,5 mètres |

Concernant les extensions d'une construction existante, la hauteur ne pourra pas excéder la hauteur totale du bâtiment existant.

Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,40 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Pour les nouvelles constructions agricoles, et extensions des bâtiments agricoles et forestiers existantes, la hauteur ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

- pour des raisons d'exigences fonctionnelles ou technique des bâtiments agricoles et forestiers dûment justifiées,
- pour les aménagements destinés à limiter les risques et les nuisances.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de l'article 3. Cependant les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

3.1. Dispositions générales

Toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.

Les coffres des volets roulants en saillie sont proscrits.

Il est recommandé d'implanter les antennes paraboliques de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les autres installations techniques en toiture, hors panneaux photovoltaïques, devront être dissimulées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

Il est recommandé que les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques soient pensés dès la conception du projet et ne soient pas être visibles depuis le domaine public.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses parpaings, OSB....).

De la même façon, les serres et les vérandas ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les toitures, façades et menuiseries, en raison de l'usage qui les caractérise.

Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.

Dans tous les cas, les constructions doivent se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

En secteur Ap uniquement, l'intégration paysagère des constructions et installations devront respecter les modalités suivantes :

- Maintenir des éléments paysagers existants (ex : éléments bocagers, haies alignements d'arbres, boisements ponctuels, talus...) ;
- Réaliser des aménagements végétalisés sous la forme de haies, alignement d'arbres, bosquets... afin de réduire la visibilité des nouvelles constructions ou des constructions existantes ;
- Limiter les modifications du terrain naturel aux besoins des constructions.

3.2. Pour les constructions de toute nature, hors constructions agricoles, forestières et d'équipement public d'intérêt collectif ou de services publics

Hormis pour les clôtures, des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessous pourront être exceptionnellement autorisées dans le cadre d'un projet relevant de l'architecture contemporaine et faisant l'objet d'une recherche architecturale et paysagère. Il pourra alors être recevable dès lors que sa bonne intégration dans le site est démontrée, notamment par le choix des couleurs et des matériaux, en privilégiant des matériaux renouvelables et biosourcés. Toutefois les matériaux d'aspect réfléchissants sont interdits.

Les constructions de type Habitation Légères de Loisirs (HLL), Résidence Mobiles de Loisirs (RML) implantées dans des structures touristiques (campings, villages vacances, PRL...), ainsi que les habitats insolites, ne sont pas soumises aux dispositions énoncées ci-dessous.

Elles devront être conçues dans des matériaux mat et de teinte neutre et faire l'objet d'un accompagnement paysager conséquent avec des essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage. L'emploi du bois brut non peint et de matériaux biosourcés est à privilégier.

Les habitats insolites (type cabane dans les arbres, yourtes tec...) devront être conçus (façades et toitures) avec des matériaux de teinte sombre (anthracite, rouge, brun, gris) et exclure le noir. Les matériaux d'aspect brillant et la couleur blanc (toitures, façades, menuiseries) sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux « bulles ».

Les constructions doivent se conformer au nuancier correspondant annexé au présent règlement. Dans le cas de projet contemporain et d'habitats insolites, le ou les matériau(x) utilisé(s) référencé(s) dans l'un des nuanciers devra(vront) respecter les teintes et aspects de ce dernier.(même si la destination de la construction ne correspond pas au nuancier)

Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial

VOLUME

Les volumes devront être simples, avec deux orientations de faîte maximum.

Les volumes devront être à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permettent pas. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des habitations.

FAÇADES

Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit de teinte ocre blond, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. Les bardages bois devront être à dominante verticale, de type séchoir à tabac.

Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés.

Les constructions devront se conformer aux couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement. En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.

FENETRES ET MENUISERIES

Les coffres des volets roulants en saillie sont proscrits.

Les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies-coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.

Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

TOITURES

Règles générales construction neuves / extensions / restauration

Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.

Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites

L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.

Constructions neuves

Les constructions seront terminées par des toitures en pente (2 pans minimum) :

- comprises entre 33% et 45% et couvertes de tuiles romanes, canal, ou similaires
- ou supérieures à 100 % et couvertes par des tuiles plates ou similaires

Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale;
- de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale.

Extensions

Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves. Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant

Les extensions seront harmonisées avec les constructions existantes sans dénaturer l'ensemble bâti existant.

Restauration

les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

En secteur Ae, pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat. Si ces dernières sont implantées en limite de propriété, elles pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel ou l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels, l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

Sont concernées par les règles ci-après, les clôtures liées aux constructions de toute nature, sauf les clôtures agricoles.

Si des clôtures sont prévues, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...).

La construction de murs est interdite sauf :

- Si elle constitue une reconstruction à l'identique,

- S'il s'agit d'un muret en pierres sèches traditionnel d'une hauteur maximale de 1 m visant à l'intégration paysagère du projet

Les clôtures, hors murs autorisés ci-dessus devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, hors constructions de murs autorisées au-dessus, en respectant l'une des conditions suivantes :

- Être uniquement végétales et composées d'essences locales et diversifiées. Les haies mono spécifiques sont interdites ;
- Être constituées d'une haie d'essences locales et diversifiées, doublée d'un grillage sombre ou d'une clôture en bois ajouré, sous réserve de respecter l'une des conditions suivantes :
 - conserver un espace minimal de 25 centimètres de hauteur entre le sol naturel et le bas du grillage ou de la clôture en bois ajourées ;
 - d'un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15 centimètres de côté minimum.

**Restaurations, aménagements et extensions de
bâtiments existants anciens et d'architecture
traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt
patrimonial repérés au règlement graphique**

VOLUME

Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes.

FAÇADE

Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés.

Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique.

Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints conformes au caractère architectural de la construction.

En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.

FENETRES ET MENUISERIES

Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment.

Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront

être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies-coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.

En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.

TOITURES

Règles générales

Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement. Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites

L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.

Autres dispositions

Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale **repérés** sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.

Pour les **autres constructions**, les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Dans le cas d'une **extension**, les volumes pourront :

- soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Les panneaux photovoltaïques et le cadre les soutenant devront présenter une uniformité de teinte et d'aspect.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.

Les annexes d'une emprise au sol inférieur à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises
- pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées **dans ce cas**

CLOTURES

Sont concernées par les règles ci-après, les clôtures liées aux constructions de toute nature, sauf les clôtures agricoles.

En cas de clôtures, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...).

La construction de murs est interdite sauf :

- Si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- S'il s'agit d'un muret en pierres sèches traditionnel d'une hauteur maximale de 1 m visant à l'intégration paysagère du projet

Les clôtures, hors murs autorisés ci-dessus devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, hors constructions de murs autorisées au-dessus, en respectant l'une des conditions suivantes :

- Être uniquement végétales et composées d'essences locales et diversifiées. Les haies mono spécifiques sont interdites ;
- Être constituées d'une haie d'essences locales et diversifiées, doublée d'un grillage sombre ou d'une clôture en bois ajouré, sous réserve de respecter l'une des conditions suivantes :
 - conserver un espace minimal de 25 centimètres de hauteur entre le sol naturel et le bas du grillage ou de la clôture en bois ajourées ;
 - d'un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15 centimètres de côté minimum.

3.3. Pour les constructions agricoles et forestières

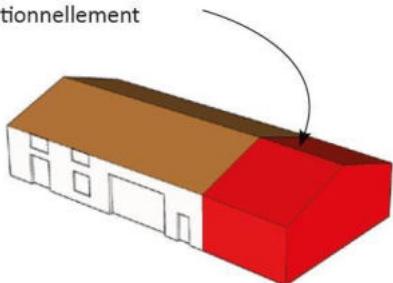
Dans tous les cas, les constructions doivent se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

VOLUME

Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permettent pas, avec deux orientations de faîlage maximum.

Tout projet d'extension d'un bâtiment agricole existant devra se faire par un rapport de proportion harmonieux entre le volume existant et le volume rajouté.

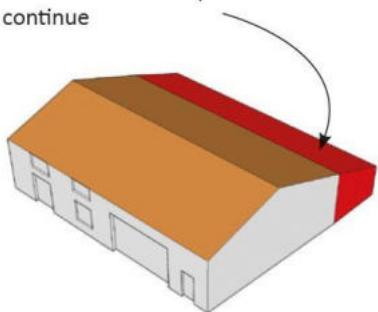
Allongement du volume proportionnellement



Ajout d'un volume plus petit



Extension avec une pente de toit continue



Exemples d'extension en harmonie avec le volume initial

FAÇADES

Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux et couleurs utilisés.

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts.

Les constructions devront se conformer aux couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement.

Les façades seront notamment réalisées selon les modalités suivantes :

- en type pierre locale,
- en enduit de teintes correspondant au nuancier annexé au présent règlement.
- en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. Le parement bois ne pourra pas être peint. Les bardages bois devront être à dominante verticale, de type séchoir à tabac.

- en bardage métallique de teintes correspondant au nuancier annexé au présent règlement.,
- en zinc sous sa teinte naturelle.

En secteur Ap, privilégier le bois d'aspect brut lorsqu'il est compatible avec l'usage du bâtiment.

FENETRES ET MENUISERIES

Les menuiseries devront se conformer aux couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement.

TOITURES

Les toitures des bâtiments présentant une largeur supérieure à 20 m devront être à deux pans.

Les toitures seront de couleur sombre (le noir et le blanc sont proscrits) et mat, et devront se conformer aux teintes du nuancier annexé au présent règlement.

Le zinc est autorisé sous sa teinte naturelle.

Les couvertures en matériaux translucides peuvent être autorisées ponctuellement pour des raisons techniques.

Pour les constructions et installations d'exploitation agricoles constituées de bardage métallique et les zones de stockages ou silos d'ensilage, des plantations devront être maintenues et créées afin de constituer un écran végétal de façon à les dissimuler autant que possible pour une meilleure intégration paysagère.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

Sans objet.

4.2. Espaces libres et plantations

Généralité

De façon générale, les arbres existants, les haies bocagères, les boisements, d'essences locales et en bonne santé, doivent être préservés autant que possible, surtout lorsqu'ils ne gênent pas la construction. Le cas échéant, il est recommandé que les spécimens abattus soient remplacés.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Les champs et fermes photovoltaïques devront assurer leur intégration paysagère au sein de leur environnement afin de limiter les nuisances et l'impact visuel du projet.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Pour l'aménagement des aires de stationnement ou l'aménagement de plateformes nécessaires à l'activité professionnelle agricole et forestière, il sera privilégié les revêtements semi-végétalisés ou réalisés en matériaux perméables et filtrants et associés à une gestion des eaux pluviales.

Les espaces de stationnement technique des exploitations agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions ci-après (5.1 et 5.2).

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale), une attention particulière doit être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement (traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation,...). Les linéaires de garages individuels, type boxe, sont interdits en limite des voies et des emprises publiques.

En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire, les nouvelles aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et ce à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (cf. article 7).

Les nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'ilots chaleurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² incluant les accès.

5.2. Stationnement des cycles

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, aisément accessible depuis l'espace public et d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise.

La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².

Dans les secteurs Ae, un espace de stationnement pour vélo devra être aménagé à hauteur d'une place vélo par tranche de 10 places véhicules automobiles implantées dans le secteur Ae, sans pouvoir être inférieur à deux places de stationnement vélo.

Il est recommandé d'aménager un espace de stationnement fermé type abri vélo pour ces stationnement cycles.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Au même titre que les constructions, les champs et fermes photovoltaïques devront disposer d'un dispositif de lutte incendie adapté au projet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la

sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retournement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^ealinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.

- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée sous réserve de la réaliser en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivré par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite.

Traitement à la parcelle

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 /l/secondes/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de prendre en compte le confort thermique et la conception bioclimatique de la construction afin de s'adapter au lieu de construction pour garantir confort, économies d'énergies et protection du bâtiment et de ses occupants des agressions climatiques. Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation suivant (sauf si cela est impossible pour des problématiques techniques justifiées propre au projet ou au terrain) :

- Limiter les emprises et volumes au strict besoin pour limiter les volumes à chauffer ou climatiser ;
- Utiliser des matériaux renouvelables biosourcés ;
- Choisir une orientation visant à limiter les ouvertures au Nord, favoriser la lumière naturelle et se protéger des vents dominants ;
- Limiter au strict besoin les éclairages extérieurs ;
- Favoriser des moyens de chauffage peu consommateurs type puit canadien/puit climatique, pompe à chaleur... ;
- Renforcer l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie.
- Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Se référer au livret « le confort thermique dans la maison » rédigé par le CAUE 24 est annexé au présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone **N** correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Elle comprend trois espaces différents :

- Une **zone N « naturelle »**, qui correspond aux espaces naturels et forestiers à moindre enjeux ;
- Un secteur **Np « naturel paysager »**, qui correspond aux espaces à vocation naturelle ou forestière sensibles environnementalement, mais aussi éventuellement concernés par des enjeux paysagers et/ou patrimoniaux ;
- Un secteur **Ntvb « naturel trame verte et bleue »** correspondant aux espaces cultivés, pastoraux, naturels, boisements et forêt dont le caractère naturel est à préserver, à protéger strictement car structurants de la trame bleue du territoire (motif écologique et environnemental).

La zone **NS** correspond aux *Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées* (STECAL) autorisant des activités et constructions spécifiques mais limitées au sein des espaces naturels et agricoles du territoire. Elle comprend six secteurs :

- Un secteur **NSI**, qui correspond aux espaces naturels à vocation récréative, sportive, culturelle et de loisirs publics ou privés ; un sous-secteur **NSIa** où seules les extensions des constructions existantes sont autorisées ainsi que les changements de destination. En **NSIa**, aucun aménagement ne sera autorisé (parking, affouillement, exhaussement).
- Un secteur **NSca**, qui correspond aux activités de carrière ;
- Un secteur **NSht** qui correspond aux structures d'hébergement touristique et hôtelier, aux ensembles de gîtes, meublés de tourisme, chambres d'hôtes isolées au sein des espaces agricoles et naturels ;
- Un secteur **NSx**, qui correspond aux activités économiques existantes isolées au sein des espaces naturels et agricoles, pour assurer leur pérennité ;
- Un secteur **NSc**, qui correspond aux campings aux parcs résidentiels de loisirs.

LA ZONE N ET SES SECTEURS Np ET Ntvb

La zone **N** correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Elle comprend trois espaces différents :

- Une **zone N « naturelle »**, qui correspond aux espaces naturels et forestiers à moindre enjeux ;
- Un secteur **Np « naturel paysager »**, qui correspond aux espaces à vocation naturelle ou forestière sensibles environnementalement, mais aussi éventuellement concernés par des enjeux paysagers et/ou patrimoniaux ;
- Un secteur **Ntvb « naturel trame verte et bleue »** correspondant aux espaces cultivés, pastoraux, naturels, boisements et forêt dont le caractère naturel est à préserver, à protéger strictement car structurants de la trame bleue du territoire (motif écologique et environnemental).

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

Dans toute la zone naturelle et ses secteurs, le changement de destination d'une construction existante est autorisé sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que les constructions soient repérées au titre de l'article L151-11 CU sur le document graphique, et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

Les autres constructions, installations et occupations du sol non listées dans le tableau ci-dessous ne sont pas autorisées en zone N et ses secteurs.

| | N | Np | Ntvb |
|---|-----------|-----------|-------------------------|
| HABITATION | | | |
| Logement | | | |
| <i>Constructions nouvelles</i> | <i>V*</i> | | <i>X</i> |
| <i>*sous réserve des conditions cumulatives suivantes et de l'accord des services compétents :</i> | | | |
| ▪ <i>logement de l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente démontrée ;</i> | | | |
| ▪ <i>sous réserve d'être situé à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.</i> | | | |
| <i>Création d'un logement par changement de destination d'une construction existante</i> | <i>V</i> | | <i>V</i> |
| <i>Extension(s) d'une habitation existante à la date d'approbation du PLUi</i> | <i>V*</i> | | <i>V*</i> <i>V**</i> |
| <i>* sous réserve de ne pas engendrer la création d'un nouveau logement, et d'une emprise au sol existante de 40 m² minimum à la date d'approbation du PLUi.</i> | | | |
| <i>** sous réserve que l'emprise au sol de la construction ne soit pas modifiée, uniquement par surélévation et d'une emprise au sol existante de 40 m² minimum à la date d'approbation du PLUi.</i> | | | |
| <i>Annexe à une habitation existante</i> | <i>V*</i> | | <i>X</i> |
| <i>* à hauteur de trois annexes par habitation existante au maximum.</i> | | | |
| Hébergement | X | X | X |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | | |
| Artisanat et commerce de détail | V* | V* | X |
| <i>* uniquement s'il s'agit d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.</i> | | | |
| Restauration | V* | V* | X |
| <i>* uniquement s'il s'agit d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.</i> | | | |
| Commerce de gros | X | X | X |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | V* | V* | X |
| <i>* uniquement s'il s'agit d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.</i> | | | |
| Hôtels | V* | V* | X |
| Autres hébergements touristiques | V* | V* | X |
| <i>* uniquement s'il s'agit d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.</i> | | | |
| Cinéma | X | X | X |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (CINASPIC) | | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | X | X | X |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | V* | V* | V* |

| | N | Np | Ntvb |
|--|----|----|------|
| * Dans toute la zone naturelle, à condition que l'activité soit compatible avec le caractère naturel de la zone ou du secteur, et qu'ils répondent à une nécessité des services publics ou d'intérêt collectif. | | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | X | X |
| Salles d'art et de spectacles | X | X | X |
| Equipements sportifs | V* | V* | X |
| * En zone N et secteur Np, à condition que l'activité soit compatible avec le caractère naturel de la zone et qu'ils s'agissent d'équipements sportifs des services publics ou d'intérêt collectif. | | | |
| Autres équipements recevant du public | X | X | X |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | | |
| Industrie | X | X | X |
| Entrepôts | X | X | X |
| Bureau | X | X | X |
| Centre de congrès et d'exposition | X | X | X |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | | |
| Exploitation agricole | V* | V* | X |
| * Dans la zone N et en Np, sous réserve que l'implantation des constructions soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées, et qu'elles répondent à l'une des conditions suivantes : | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il s'agit d'une extension d'une construction agricole existante à la date d'approbation du PLUi ▪ Il s'agit d'une installation agricole technique accessoire (type silos, serres...). | | | |
| Exploitation forestière | V | V | X |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS | | | |
| DU SOL | | | |
| Les champs et fermes photovoltaïques | V* | V* | V** |
| * En zone N et secteur Np, sous réserve de respecter les règles d'implantation, d'intégration paysagère et de dispositif incendie imposé à ce projet. | | | |
| ** En secteurs Ntvb, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes : | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • de respecter les règles d'implantation, d'intégration paysagère et de dispositif incendie imposé à ce projet. • D'être un dispositif démontable. Les constructions en dur ne sont pas autorisées, y compris pour les constructions techniques. | | | |
| Les affouillements et exhaussements de sol | V* | V* | V* |
| *Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), etc. ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet public ou d'intérêt général, ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. | | | |

| | N | Np | Ntvb |
|--|---|----|------|
| ■ Ils sont nécessaires à des travaux de gestion des milieux naturels. | | | |
| Les carrières | X | X | X |
| Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération | X | X | X |

Sont également autorisés, les travaux, installations, ouvrages et infrastructures routières nécessaires à la réalisation d'équipements ou d'intérêts collectifs.

Article 2. **IMPLANTATION ET VOLUMETRIE**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les pylônes électriques et de téléphone, ne sont pas concernés par les règles de *l'article 2 Implantation et volumétrie*. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

2.1. **Implantation des constructions par rapport à la pente**

Pour les constructions agricoles et forestières

L'implantation des constructions veillera à positionner le bâtiment de façon cohérente avec l'organisation du site et du parcellaire existant. La conception des constructions devra être adaptée dans la mesure du possible à la configuration du terrain naturel.

Pour les autres constructions

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant au maximum les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

Une surélévation du seuil du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie pourra être demandée, par exemple pour répondre à un enjeu d'accumulation d'eaux de ruissellement.

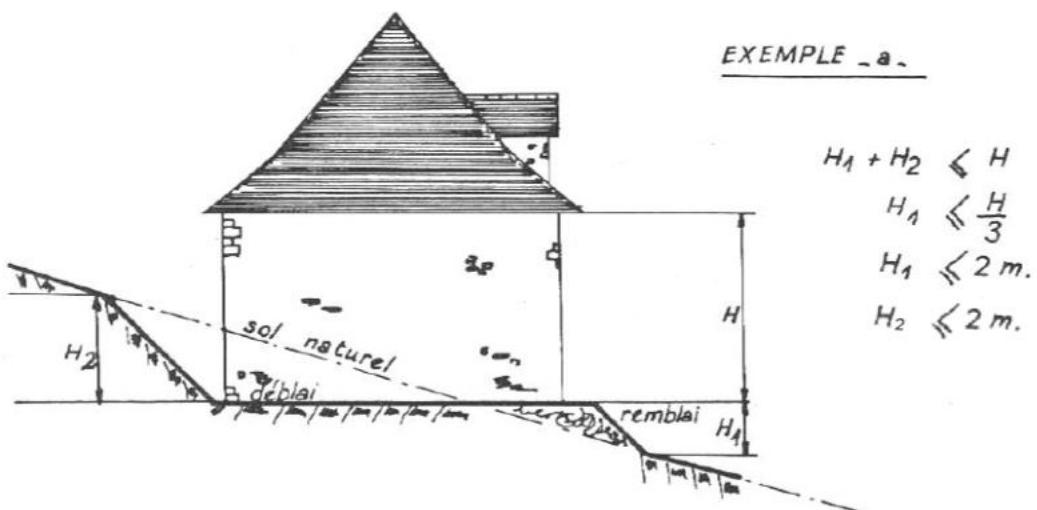
Terrains plats

Sur les terrains plats et les terrains présentant une pente inférieure à 3%, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction ou à aménager un accès au sous-sol depuis l'extérieur sont interdits.

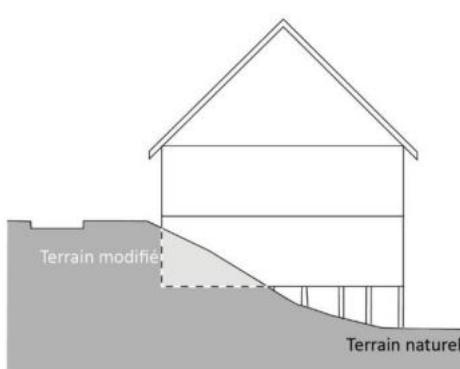
Terrains en pente

- Sur les terrains présentant une pente supérieure à 3%, le faitage et l'égout du toit (en toiture terrasse) doivent être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente de terrain.

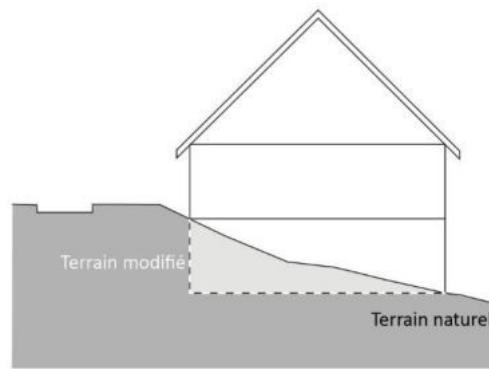
- Sur les terrains présentant une pente comprise entre 3% et 15% l'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes :
 - La hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés doit être inférieure ou égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),
 - La hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plateforme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
 - La hauteur H_2 des déblais ne pourra excéder 2 mètres en valeur absolue.
 - En cas d'implantation sur plateforme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



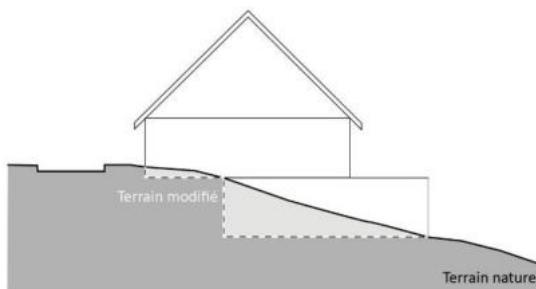
- Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15% les constructions nouvelles et les extensions devront être réalisées sur pilotis, être semi-enterrée ou être réalisée « en cascade », ou avec des demi-niveaux, en fractionnant les volumes pour épouser la forme de la pente. Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15%, les constructions de plain-pied non encastrées dans le terrain naturel sont interdites.



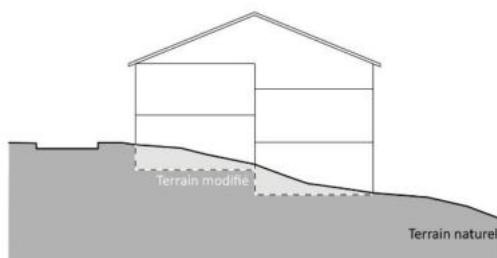
Construction sur pilotis



Construction semi-enterrée/encastree



Construction « en cascade »



Construction avec des demi-niveaux

En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite du domaine public. Des implantations ne respectant pas ce retrait minimum peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.
- pour les annexes d'habitation et piscines ;
- dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'espace public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport à la nouvelle limite ainsi créée ou modifiée.

Les implantations des constructions devront assurer la préservation des conditions de visibilité maximale dans les croisements et carrefours routiers, et ce dans toutes situations et vis à vis de toutes les voies publiques. Des reculs différents de ceux prévus dans la zone pourront alors être imposés.

Pour les voiries départementales, en et hors agglomération, un recul plus important pourra être exigé par le service en charge de la voirie départementale.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être en tout point implantées au minimum à 3 mètres des limites séparatives.

Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment. Une implantation en limite séparative pourra s'appliquer dans le cas des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi déjà implantées en limite séparative.

Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

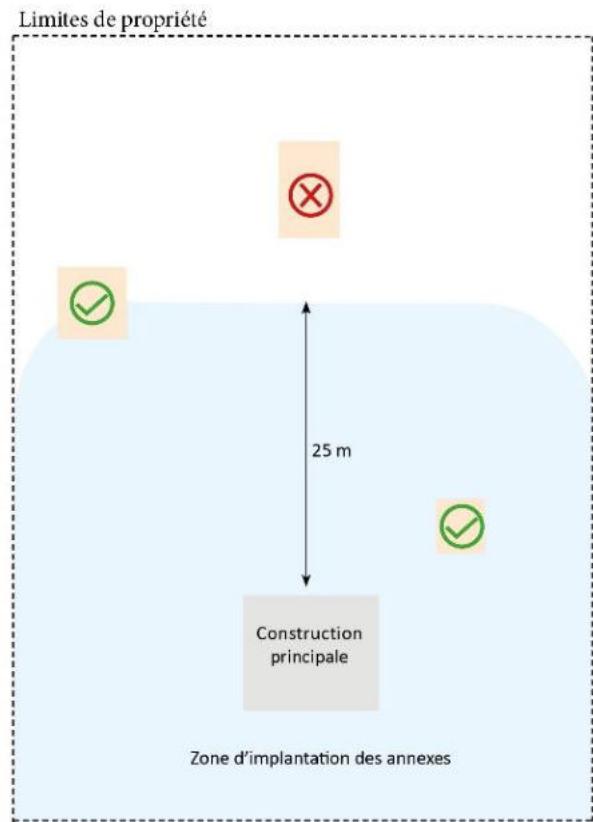
Les piscines (terrasses et margelles incluses) doivent respecter une implantation en recul des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

L'implantation des constructions sera privilégiée en dehors des massifs forestiers. Lorsque la construction est implantée à proximité d'un massif forestier de plus de 4 hectares, une distance minimale de 10 mètres devra être respectée entre le massif et la construction. Lorsque la construction est implantée à proximité d'un cours d'eau une distance minimale de 5 mètres devra être respectée entre la berge du cours d'eau et la construction.

Pour les champs et fermes photovoltaïques, les dispositifs photovoltaïques et les constructions techniques devront s'implanter en recul d'au moins 10 mètres vis-à-vis des berges des cours d'eau et des massifs forestiers.

2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes aux habitations et les piscines devront être implantées à 25 mètres au maximum l'habitation ou des corps de bâtiments qui entourent l'habitation (dans le cas des corps de ferme)



2.5. Emprise au sol des constructions

Les constructions devront respecter une emprise au sol maximale imposée, selon la destination et la zone, comme fixé dans le tableau suivant :

| | N | Np | Ntvb | | |
|---|---|--|---|--|--|
| HABITATION | | <i>Réglementé comme ci-après</i> | | | |
| Logement | | | | | |
| <i>Constructions neuves</i> | <i>Limitée à 150 m² maximum</i> | | | | |
| <i>Extension(s) d'une habitation existante à la date d'approbation du PLU</i> | <i>Limitée à +50% de l'emprise au sol initiale de l'habitation existante et limitée à 75 m² maximum.</i> | <i>Limitée à +30% de l'emprise au sol initiale de l'habitation existante et limitée à 75 m² maximum</i> | <i>Seule la sur élévation est possible (en cohérence avec les règles de l'article 2.6 de la présente zone sur les hauteurs des constructions)</i> | | |
| <i>Annexe à une habitation existante</i> | <i>Emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes limitée à 50 m² à partir de l'approbation du</i> | | | | |

| | N | Np | Ntvb |
|---|---|----------------|--------------|
| | <i>PLUi (piscines non concernées) sans jamais être supérieure à l'habitation principale</i> | | |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS | | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | Non réglementé | |
| Equipements sportifs | Non réglementé | | Non autorisé |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | | |
| Exploitation agricole | Limitée à +50% de l'emprise au sol initiale du bâti existant | | Non autorisé |
| Exploitation forestière | Non réglementé | | Non autorisé |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL | | | |
| Piscine | Limitée à 75 m ² hors margelles | | Non autorisé |

2.6. Hauteur des constructions

A l'exception des constructions annexes aux habitations qui ne doivent pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, les nouvelles constructions de toute nature, devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

| Nombre de niveaux | Hauteur maximale à l'égout du toit | Hauteur maximale à l'acrotère |
|-------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| R+0 | 4 mètres | 4,5 mètres |
| R+1 | 7 mètres | 7,5 mètres |

Concernant les extensions d'une construction existante, la hauteur ne pourra pas excéder la hauteur totale du bâtiment existant. Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,40 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Pour les nouvelles constructions forestières, et extensions des bâtiments agricoles et forestiers existantes, la hauteur ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

- pour des raisons d'exigences fonctionnelles ou technique des bâtiments agricoles et forestiers dûment justifiées,
- pour les aménagements destinés à limiter les risques et les nuisances.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de l'article 3. Cependant les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

3.1. Dispositions générales

Toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.

Les coffres des volets roulants en saillie sont proscrits.

Il est recommandé d'implanter les antennes paraboliques de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les autres installations techniques en toiture, hors panneaux photovoltaïques, devront être dissimulées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

Il est recommandé que les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques soient pensés dès la conception du projet et ne soient pas être visibles depuis le domaine public.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses parpaings, OSB....).

Les serres et les vérandas ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les toitures, façades et menuiseries, en raison de l'usage qui les caractérise.

Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.

Dans tous les cas, les constructions doivent se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

En secteur Np uniquement, l'intégration paysagère des constructions et installations devront respecter les modalités suivantes :

- Maintenir des éléments paysagers existants (ex : éléments bocagers, haies alignements d'arbres, boisements ponctuels, talus...) ;

- Réaliser des aménagements végétalisés sous la forme de haies, alignement d'arbres, bosquets... afin de réduire la visibilité des nouvelles constructions ou des constructions existantes ;
- Limiter les modifications du terrain naturel aux besoins des constructions.

3.2. Pour les constructions de toute nature, hors constructions agricoles, forestières et d'équipement public d'intérêt collectif ou de services publics

Hormis pour les clôtures, des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessous pourront être exceptionnellement autorisées dans le cadre d'un projet relevant de l'architecture contemporaine et faisant l'objet d'une recherche architecturale et paysagère. Il pourra alors être recevable dès lors que sa bonne intégration dans le site est démontrée, notamment par le choix des couleurs et des matériaux en privilégiant des matériaux renouvelables et biosourcés. Toutefois les matériaux d'aspect réfléchissants sont interdits.

Les constructions doivent se conformer au nuancier correspondant annexé au présent règlement. Dans le cas de projet contemporain, le ou les matériau(x) utilisé(s) référencé(s) dans l'un des nuanciers devra(vront respecter les teintes et aspects de ce dernier (même si la destination de la construction ne correspond pas au nuancier)

Constructions neuves, extensions et restauration de bâtiment ne présentant pa d'intérêt patrimonial

VOLUME

Les volumes devront être simples, avec deux orientations de faîlage maximum.

Les volumes devront être à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permet pas. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des habitations.

FAÇADES

Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit de teinte ocre blond, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. Les bardages bois devront être à dominante verticale, de type séchoir à tabac.

Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés.

Les constructions devront se conformer aux couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement. En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.

FENETRES ET MENUISERIES

Les coffres des volets roulants en saillie sont proscrits.

Les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies-coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage. Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement..

TOITURES

Règles générales construction neuves / extensions / restauration

Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.

Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites

L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.

Constructions neuves

Les constructions seront terminées par des toitures en pente (2 pans minimum) :

- comprises entre 33% et 45% et couvertes de tuiles romanes, canal, ou similaires
- ou supérieures à 100 % et couvertes par des tuiles plates ou similaires

Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale;
- de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet globale.

Extensions

Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves. Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant

Les extensions seront harmonisées avec les constructions existantes sans dénaturer l'ensemble bâti existant.

Restauration

les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaires.

En secteur Ae, pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat. Si ces dernières sont implantées en limite de propriété, elles pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

CLOTURES

Sont concernées par les règles ci-après, les clôtures liées aux constructions de toute nature, sauf les clôtures agricoles.

En cas de clôtures, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...).

La construction de murs est interdite sauf :

- Si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- S'il s'agit d'un muret en pierres sèches traditionnel d'une hauteur maximale de 1 m visant à l'intégration paysagère du projet

Les clôtures, hors murs autorisés ci-dessus devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, hors constructions de murs autorisées au-dessus, en respectant l'une des conditions suivantes :

- Être uniquement végétales et composées d'essences locales et diversifiées. Les haies mono spécifiques sont interdites ;

- Être constituées d'une haie d'essences locales et diversifiées, doublée d'un grillage sombre ou d'une clôture en bois ajouré, sous réserve de respecter l'une des conditions suivantes :
 - conserver un espace minimal de 25 centimètres de hauteur entre le sol naturel et le bas du grillage ou de la clôture en bois ajourées ;
 - d'un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15 centimètres de côté minimum.

**Restaurations, aménagements et extensions de
bâtiments existants anciens et d'architecture
traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt
patrimonial repérés au règlement graphique**

VOLUME

Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes.

FAÇADE

Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés.

Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique.

Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoints conformes au caractère architectural de la construction.

En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.

FENETRES ET MENUISERIES

Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment.

Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies-coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.

En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.

TOITURES

Règles générales

Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.
Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites

L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.

Autres dispositions

Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale **repérés** sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.

Pour les **autres constructions**, les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Dans le cas d'une **extension**, les volumes pourront :

- soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Les panneaux photovoltaïques et le cadre les soutenant devront présenter une uniformité de teinte et d'aspect.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.

Les annexes d'une emprise au sol inférieur à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises

pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées [dans ce cas](#)

CLOTURES

Sont concernées par les règles ci-après, les clôtures liées aux constructions de toute nature, sauf les clôtures agricoles.

En cas de clôtures, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...).

La construction de murs est interdite sauf :

- Si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- S'il s'agit d'un muret en pierres sèches traditionnel d'une hauteur maximale de 1 m visant à l'intégration paysagère du projet

Les clôtures, hors murs autorisés ci-dessus devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, hors constructions de murs autorisées au-dessus, en respectant l'une des conditions suivantes :

- Être uniquement végétales et composées d'essences locales et diversifiées. Les haies mono spécifiques sont interdites ;
- Être constituées d'une haie d'essences locales et diversifiées, doublée d'un grillage sombre ou d'une clôture en bois ajouré, sous réserve de respecter l'une des conditions suivantes :
 - conserver un espace minimal de 25 centimètres de hauteur entre le sol naturel et le bas du grillage ou de la clôture en bois ajourées ;
 - d'un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15 centimètres de côté minimum.

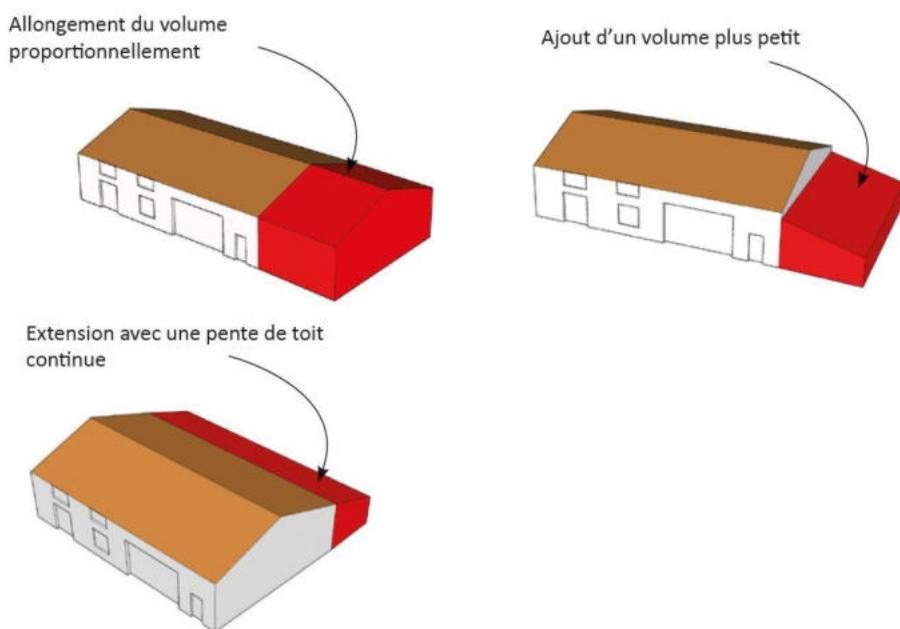
3.3. Pour les constructions agricoles et forestières

Dans tous les cas, les constructions doivent se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

VOLUME

Les volumes devront être simples et à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permet pas, avec deux orientations de faîte maximum.

Tout projet d'extension d'un bâtiment agricole existant devra se faire par un rapport de proportion harmonieux entre le volume existant et le volume rajouté.



Exemples d'extension en harmonie avec le volume initial

FAÇADES

Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux et couleurs utilisés.

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts.

Les constructions devront se conformer aux couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement.

Les façades seront notamment réalisées selon les modalités suivantes :

- en type pierre locale,
- en enduit de teintes correspondant au nuancier annexé au présent règlement.
- en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur. Le parement bois ne pourra pas être peint. Les bardages bois devront être à dominante verticale, de type séchoir à tabac.
- en bardage métallique de teintes correspondant au nuancier annexé au présent règlement.,

- en zinc sous sa teinte naturelle.

En secteur Np, il est demandé de privilégier le bois d'aspect brut lorsqu'il est compatible avec l'usage du bâtiment.

FENETRES ET MENUISERIES

Les menuiseries devront se conformer aux couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement.

TOITURES

Les toitures des bâtiments présentant une largeur supérieure à 20 m devront être à deux pans.

Les toitures seront de couleur sombre (le noir et le blanc sont proscrits) et mat, et devront se conformer aux teintes du nuancier annexé au présent règlement.

Le zinc est autorisé sous sa teinte naturelle.

Les couvertures en matériaux translucides peuvent être autorisées ponctuellement pour des raisons techniques.

Pour les constructions et installations d'exploitation agricoles constituées de bardage métallique et les zones de stockages ou silos d'ensilage, des plantations devront être maintenues et créées afin de constituer un écran végétal de façon à les dissimuler autant que possible pour une meilleure intégration paysagère.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

Au sein du secteur Ntvb, toute imperméabilisation des sols nouvelle à partir de la date d'approbation du PLUi est proscrite, excepté dans les cas suivants :

- Constructions autorisées dans le cadre de l'article 1 « usage de sols et destination des constructions » de la présente zone N ;
- Les aménagements nécessaires, hors stationnement, au fonctionnement les équipements publics d'intérêt collectif et les services publics autorisés ;
- Les aménagements liés et nécessaires à la gestion des milieux humides ou aquatiques (cours d'eau).

4.2. Espaces libres et plantations

Généralité

De façon générale, les arbres existants, les haies bocagères, les boisements, d'essences locales et en bonne santé, doivent être préservés autant que possible, surtout lorsqu'ils ne gênent

pas la construction. Le cas échéant, il est recommandé que les spécimens abattus soient remplacés.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Les champs et fermes photovoltaïques devront assurer leur intégration paysagère au sein de leur environnement afin de limiter les nuisances et l'impact visuel du projet.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Pour l'aménagement des aires de stationnement ou l'aménagement de plateformes nécessaires à l'activité professionnelle agricole et forestière, il sera privilégié les revêtements semi-végétalisés ou réalisés en matériaux perméables et filtrants et associées à une gestion des eaux pluviales.

Les espaces de stationnement technique des exploitations agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions ci-après (5.1 et 5.2).

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale), une attention particulière doit être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement (traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation,...). Les sorties directes de véhicules provenant de linéaires de garages individuels type boxe (à partir de 2 garages), sont interdits sur la voie publique.

En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire, les nouvelles aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et ce à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (cf. article 7).

Les nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'ilots chaleurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² incluant les accès.

En zone N et secteurs Np, pour l'aménagement des aires de stationnement, les revêtements perméables ou semi-végétalisé sont à privilégier même en deçà de 6 emplacements.

En zone Ntvb, l'aménagement d'aire de stationnement est autorisé sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- être lié et nécessaire au fonctionnement des équipements publics d'intérêt collectif et les services publics,
- être réalisées en matériaux perméables et filtrants et associées à une gestion des eaux pluviales
- être réalisé à une distance minimale de 15 mètres vis-à-vis de tout cours d'eau.

5.2. Stationnement des cycles

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, aisément accessible depuis l'espace public et d'une surface minimum de 1,5 m² par place.

La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Au même titre que les constructions, les champs et fermes photovoltaïques devront disposer d'un dispositif de lutte incendie adapté au projet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.
- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retourement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^oalinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.
- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée sous réserve de la réaliser en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivrée par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite.

Traitement à la parcelle

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 l/seconde/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de prendre en compte le confort thermique et la conception bioclimatique de la construction afin de s'adapter au lieu de construction pour garantir confort, économies d'énergies et protection du bâtiment et de ses occupants des agressions climatiques. Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation suivant (sauf si cela est impossible pour des problématiques techniques justifiées propre au projet ou au terrain) :

- Limiter les emprises et volumes au strict besoin pour limiter les volumes à chauffer ou climatiser ;
- Utiliser des matériaux renouvelables biosourcés ;
- Choisir une orientation visant à limiter les ouvertures au Nord, favoriser la lumière naturelle et se protéger des vents dominants ;
- Limiter au strict besoin les éclairages extérieurs ;
- Favoriser des moyens de chauffage peu consommateurs type puit canadien/puit climatique, pompe à chaleur... ;
- Renforcer l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie.
- Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Se référer au livret « le confort thermique dans la maison » rédigé par le CAUE 24 est annexé au présent règlement.

LA ZONE NS ET SES SECTEURS NSI, NSLa, NSCa, NSx, NSht, NSc

La zone **NS** correspond aux *Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées* (STECAL) autorisant des activités et constructions spécifiques mais limitées au sein des espaces naturels et agricoles du territoire. Elle comprend six secteurs :

- Un secteur **NSI**, qui correspond aux espaces naturels à vocation récréative, sportive, culturelle et de loisirs publics ou privés ; un sous-secteur **NSIa** où seules les extensions des constructions existantes sont autorisées ainsi que les changements de destination. En **NSLa**, aucun aménagement ne sera autorisé (parking, affouillement, exhaussement).
- Un secteur **NSCa**, qui correspond aux activités de carrière et de stockages inertes ;
- Un secteur **NSht** qui correspond aux structures d'hébergement touristique et hôtelier, aux ensembles de gîtes, meublés de tourisme, chambres d'hôtes isolées au sein des espaces agricoles et naturels ;
- Un secteur **NSx**, qui correspond aux activités économiques existantes isolées au sein des espaces naturels et agricoles, pour assurer leur pérennité ;
- Un secteur **NSc**, qui correspond aux campings et aux parcs résidentiels de loisirs.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

Au sein des secteurs NSI, seules les constructions et occupations du sol et changement de destination liées et complémentaires à une activité de loisirs, sportive ou culturelle sont autorisées. Dans le sous-secteur **NSIa** : seules les extensions des constructions existantes sont autorisées ainsi que les changements de destination. En **NSLa**, aucun aménagement ne sera autorisé (parking, affouillement, exhaussement).

Au sein des secteurs NSCa, seules les constructions et occupations du sol et changement de destination liées et complémentaires à une activité de carrière ou de stockage inerte sont autorisées.

Au sein des secteurs NSx, seules les constructions et occupations du sol et changement de destination liées et complémentaires à l'activité économique existante sont autorisées.

Au sein des secteurs NSht, NSc, seules les constructions et occupations du sol et changement de destination liées et complémentaires à l'activité d'hébergement touristique sont autorisées.

| | | NSI et NSIa | NSca | NSx | NSht | NSc | | | | | | |
|---|----------|---------------------|------|-----|-----------|-----|---|---|---|---|---|---|
| HABITATION | Logement | Nsl V* NSLa V*** | V* | V* | V* V** | V* | | | | | | |
| <p>* Les constructions doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un logement de fonction de gardiennage lié à l'activité existante et à la nécessité de résider à proximité de l'activité, à raison d'un seul logement par activité. Il s'agit d'une extension ou d'une annexe d'un logement existant à la date d'approbation du PLUi. <p>** En secteur NSht, s'il s'agit d'un logement à destination de chambres d'hôte, d'un meublé de tourisme, d'un gîte.</p> <p>*** En secteur NSIa, s'il s'agit d'une extension d'un logement existant dans la limite de 30% de l'emprise au sol ou d'une annexe d'un logement existant à la date d'approbation du PLUi.</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>Hébergement</p> <table border="1"> <tr> <td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr> </table> | | | | | | | X | X | X | X | X | X |
| X | X | X | X | X | X | | | | | | | |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE | | | | | | | | | | | | |
| Artisanat et commerce de détail | | X | X | V | V | V | | | | | | |
| Restauration | | V | X | V | V | V | | | | | | |
| Commerce de gros | | X | X | X | X | X | | | | | | |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | | V | V | V | V | V | | | | | | |
| Hôtels | | X | X | X | V | X | | | | | | |
| Autres hébergements touristiques | | X | X | X | V | V | | | | | | |
| Cinéma | | X | X | X | X | X | | | | | | |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (CINASPIC) | | | | | | | | | | | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées | | V | X | X | X | X | | | | | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | V | V | V | V | V | | | | | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | V | X | X | X | X | | | | | | |
| Salles d'art et de spectacles | | V* | X | X | X | X | | | | | | |
| <p>* Les constructions doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Il s'agit d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. | | | | | | | | | | | | |
| Equipements sportifs | | V* | X | X | X | X | | | | | | |
| <p>* A condition que l'activité soit compatible avec le caractère naturel du site</p> | | | | | | | | | | | | |
| Autres équipements recevant du public | | X | X | X | X | X | | | | | | |
| AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE | | | | | | | | | | | | |
| Industrie | | X | V | V | X | X | | | | | | |
| Entrepôts | | X | V | V | X | X | | | | | | |
| Bureau | | X | V | V | X | X | | | | | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | X | X | X | X | X | | | | | | |
| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE | | | | | | | | | | | | |

| | NSI et NSIa | NSca | NSx | NSht | NSc |
|-------------------------|-------------|------|-----|------|-----|
| Exploitation agricole | X | X | X | X | X |
| Exploitation forestière | X | X | X | X | X |

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

| | | | | | |
|--|----|----|----|----|----|
| Les champs et fermes photovoltaïques | X | X | X | X | X |
| Les affouillements et exhaussements de sol | V* | V* | V* | V* | V* |

* Uniquement, les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), etc,
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet public ou d'intérêt général,
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.
- Ils sont liés à une activité de carrière.

| | | | | | |
|--|---|---|----|---|---|
| Les carrières | X | V | X | X | X |
| Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération | X | X | V* | X | X |

* Uniquement les déchets et stockages de matériaux et produits inertes dans le cadre d'une activité existante et sous réserve des autorisations nécessaires par les services compétents.

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les pylônes électriques et de téléphone, ne sont pas concernés par les règles de l'article 2 *Implantation et volumétrie*. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

2.1. Implantation des constructions par rapport à la pente

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

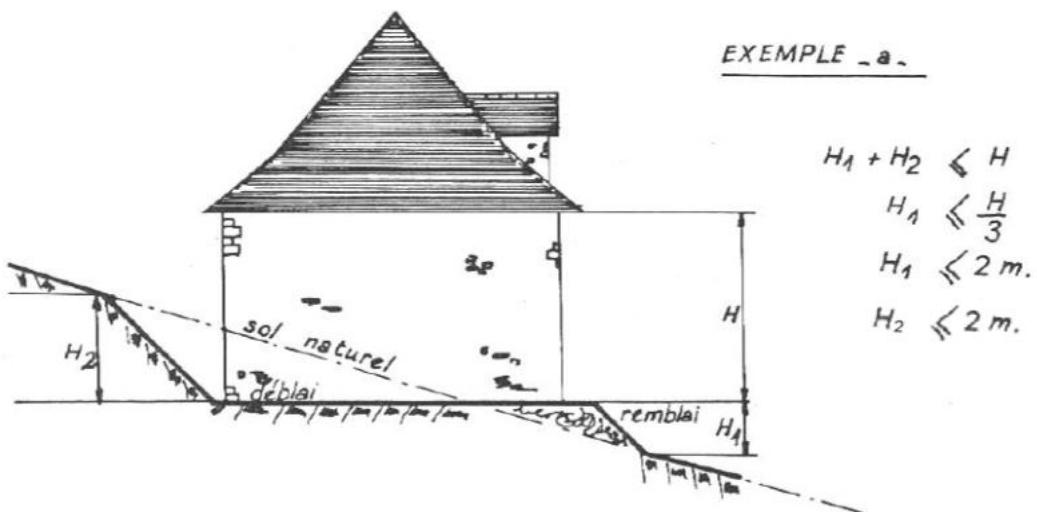
Terrains plats

Sur les terrains plats et les terrains présentant une pente inférieure à 3%, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction ou à aménager un accès au sous-sol depuis l'extérieur sont interdits.

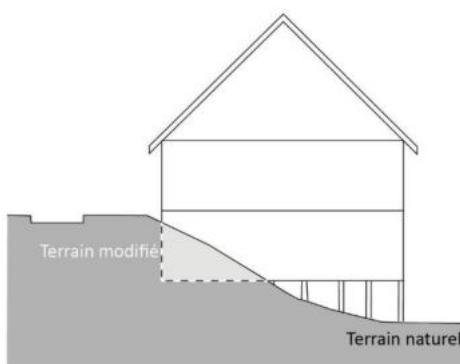
Terrains en pente

- Sur les terrains présentant une pente supérieure à 3%, le faitage et l'égout du toit (en toiture terrasse) doivent être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente de terrain.

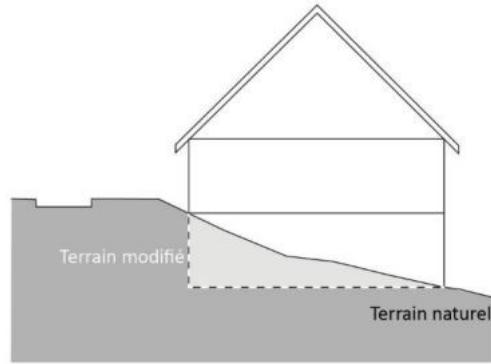
- Sur les terrains présentant une pente comprise entre 3% et 15% l'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes :
 - La hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés doit être égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),
 - La hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plateforme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
 - La hauteur H_2 des déblais ne pourra excéder 2 mètres en valeur absolue.
 - En cas d'implantation sur plateforme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



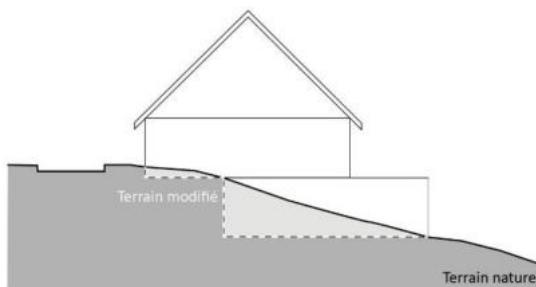
- Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15% les constructions nouvelles et les extensions devront être réalisées sur pilotis, être semi-enterrée ou être réalisée « en cascade », ou avec des demi-niveaux, en fractionnant les volumes pour épouser la forme de la pente. Sur les terrains présentant une pente supérieure à 15%, les constructions de plain-pied non encastrées dans le terrain naturel sont interdites.



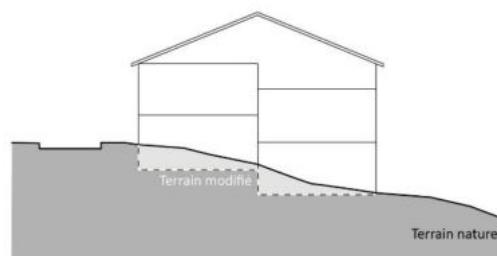
Construction sur pilotis



Construction semi-enterrée/encastree



Construction « en cascade »



Construction avec des demi-niveaux

En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements.

Pour ses secteurs Nsx et Nsca uniquement

La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

En cas de soutènement, sont privilégiées les techniques en génie végétal par rapport aux enrochements.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite du domaine public. Des implantations ne respectant pas ce retrait minimum peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.
- pour les annexes d'habitation et piscines ;
- dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'espace public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport à la nouvelle limite ainsi créée ou modifiée.

Les implantations des constructions devront assurer la préservation des conditions de visibilité maximale dans les croisements et carrefours routiers, et ce dans toutes situations et vis à vis de toutes les voies publiques. Des reculs différents de ceux prévus dans la zone pourront alors être imposés.

Pour les voiries départementales, en et hors agglomération, un recul plus important pourra être exigé par le service en charge de la voirie départementale.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être en tout point implantées au minimum à 3 mètres des limites séparatives.

Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment. Une implantation en limite séparative pourra s'appliquer dans le cas des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi déjà implantées en limite séparative.

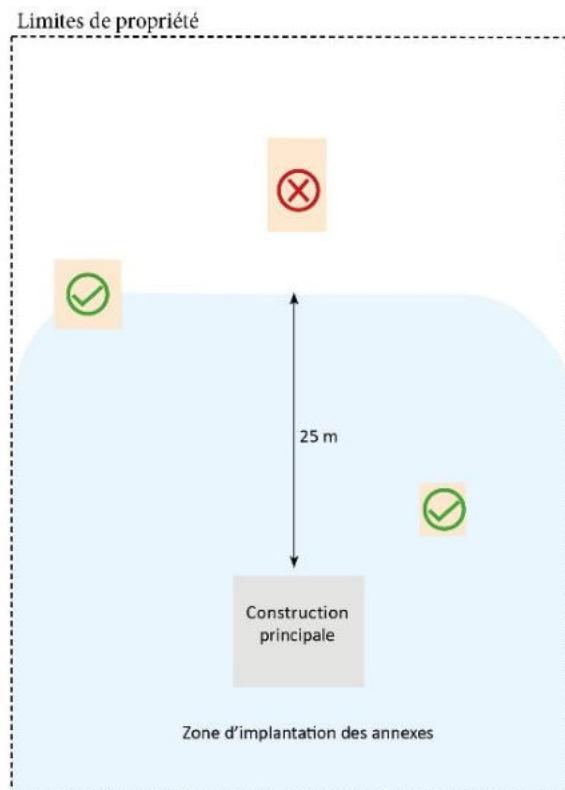
Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

Les piscines (terrasses et margelles incluses) doivent respecter une implantation en recul des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

L'implantation des constructions sera privilégiée en dehors des massifs forestiers. Lorsque la construction est implantée à proximité d'un massif forestier de plus de 4 hectares, une distance minimale de 10 mètres devra être respectée entre le massif et la construction. Lorsque la construction est implantée à proximité d'un cours d'eau une distance minimale de 5 mètres devra être respectée entre la berge du cours d'eau et la construction.

2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes aux habitations et les piscines devront être implantées à 25 mètres au maximum l'habitation ou des corps de bâtiments qui entourent l'habitation (dans le cas des corps de ferme)



2.5. Emprise au sol des constructions

Dans chaque secteur de la zone NS, l'emprise au sol maximale des constructions à l'échelle du secteur considéré de la zone NS est réglementée comme suit (existant à la date d'approbation du PLUi compris) :

| Secteur de la zone NS | Emprise au sol maximale totale et cumulée des constructions de toute nature par rapport à la superficie du secteur de la zone NS considéré |
|---|--|
| NSI | L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30% de la superficie du secteur NSI considéré. |
| NSca | L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 5% de la superficie du secteur NSca considéré. |
| NSx | Non réglementé. |
| NSht | L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré. |
| NSc | L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du secteur NSc considéré. |
| Les HLL et les RML ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol, dès lors qu'ils sont situés dans un camping PRL ou village vacances. | |

En secteur NSLa : l'extension des constructions existantes est autorisée à hauteur de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

2.6. Hauteur des constructions

A l'exception des constructions annexes aux habitations qui ne doivent pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, les nouvelles constructions de toute nature, devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

| Nombre de niveaux | Hauteur maximale à l'égout du toit | Hauteur maximale à l'acrotère |
|-------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| R+0 | 4 mètres | 4,5 mètres |
| R+1 | 7 mètres | 7,5 mètres |

Concernant les extensions d'une construction existante, la hauteur ne pourra pas excéder la hauteur totale du bâtiment existant

Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,40 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

En zone Nsx, la hauteur totale des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de l'article 3. Cependant les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

3.1. Dispositions générales

Toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.

Les coffres des volets roulants en saillie sont proscrits.

Il est recommandé d'implanter les antennes paraboliques de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les autres installations techniques en toiture, hors panneaux photovoltaïques, devront être dissimulées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

Il est recommandé que les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques soient pensés dès la conception du projet et ne soient pas être visibles depuis le domaine public.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses parpaings, OSB....).

De la même façon, les serres et les vérandas ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les toitures, façades et menuiseries, en raison de l'usage qui les caractérise.

Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.

Dans tous les cas, les constructions doivent se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

3.2. Pour les constructions de toute nature, hors constructions agricoles, forestières et d'équipement public d'intérêt collectif ou de services publics

Cas dérogatoires

Hormis pour les clôtures, des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessous pourront être exceptionnellement autorisées dans le cadre d'un projet relevant de l'architecture contemporaine et faisant l'objet d'une recherche architecturale et paysagère. Il pourra alors être recevable dès lors que sa bonne intégration dans le site est démontrée, notamment par le choix des couleurs et des matériaux en privilégiant des matériaux renouvelables et biosourcés. Toutefois les matériaux d'aspect réfléchissants sont interdits.

Les constructions de type Habitation Légères de Loisirs (HLL), Résidence Mobiles de Loisirs (RML) implantées dans des structures touristiques (campings, villages vacances, PRL...), ainsi que les habitats insolites, ne sont pas soumises aux dispositions énoncées ci-dessous.

Elles devront être conçues dans des matériaux mats et de teinte neutre et faire l'objet d'un accompagnement paysager conséquent avec des essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage. L'emploi du bois brut non peint et de matériaux biosourcés est à privilégier.

Les habitats insolites (type cabane dans les arbres, yourtes tec...) devront être conçus (façades et toitures) avec des matériaux de teinte sombre (anthracite, rouge, brun, gris) en excluant le noir. Les matériaux d'aspect brillant et la couleur blanc (toitures, façades, menuiseries) sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux « bulles ».

Les constructions doivent se conformer au nuancier correspondant annexé au présent règlement. Dans le cas de projet contemporain et d'habitats insolites, le ou les matériau(x)

utilisé(s) référencé(s) dans l'un des nuanciers devra(vront respecter les teintes et aspects de ce dernier.(même si la destination de la construction ne correspond pas au nuancier)

En zone Nsx et Nsca les règles applicables seront celles de la Ux.

Cas généraux

Les constructions doivent se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

Constructions neuves, extensions, restaurations de bâtiment d'intérêt patrimonial

VOLUME

Les volumes devront être simples, avec deux orientations de faîlage maximum.

Les volumes devront être à base rectangulaire, sauf si la forme du parcellaire et le contexte bâti existant ne le permet pas. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des habitations.

FAÇADES

Les façades devront être réalisées en type pierre locale, en enduit de teinte ocre blond, en verre ou en bois naturel, brûlé ou passé au saturateur En façade, les parements bois ne pourront pas être peints. Les bardages bois devront être à dominante verticale, de type séchoir à tabac.

Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés.

Les constructions devront se conformer aux couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement. En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.

FENETRES ET MENUISERIES

Les coffres des volets roulants en saillie sont proscrits.

les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies- coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.

Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

TOITURES

Règles générales construction neuves / extensions / restauration

Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement.

Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites

L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.

Constructions neuves

Les constructions seront terminées par des toitures en pente (2 pans minimum) :

- comprises entre 33% et 45% et couvertes de tuiles romanes, canal, ou similaires
- ou supérieures à 100 % et couvertes par des tuiles plates ou similaires

Les couvertures pourront être réalisées en ardoises ou en lauzes.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- de représenter au maximum 20% de l'emprise au sol totale;
- de justifier d'une bonne intégration paysagère et d'une harmonie dans le projet global.

Extensions

Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves. Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant

Les extensions seront harmonisées avec les constructions existantes sans dénaturer l'ensemble bâti existant.

Restauration

les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaires.

En secteur Ae, pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m² ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;
- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% couvert de tuiles canal, romanes ou similaires, ou présenter un toit plat. Si ces dernières sont implantées en limite de propriété, elles pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.
- pour la pente de toiture concernant les couvertures en lauzes et ardoises

**Restaurations, aménagements et extensions de
bâtiments existants anciens et d'architecture
traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt
patrimonial repérés au règlement graphique**

VOLUME

Dans le cas d'extensions, celles-ci devront être en harmonie avec les constructions existantes.

FAÇADE

Les façades devront être harmonieuses entre elles et limiter le nombre de matériaux utilisés.

Les façades devront être conservées et restaurées en cohérence avec les couleurs identifiées par le nuancier annexé au présent règlement, sauf en cas d'une teinte d'origine différente restituée à l'identique.

Dans les cas de rénovation et de ravalement, il sera employé des enduits pleins ou de rejoignoiements conformes au caractère architectural de la construction.

En cas d'extension, si ces dernières sont enduites, les enduits seront de même nature et de même teinte que ceux de la façade de la construction existante.

FENETRES ET MENUISERIES

Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment.

Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies- coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage.

En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Pour les bâtiments à valeur patrimoniale repérés sur le document graphique, les volets et les contrevents extérieurs devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant, les volets roulants sont interdits.

TOITURES

Règles générales

Le type et la teinte des tuiles devront respecter le nuancier annexé au règlement. Les tuiles de couleur claire, noire ou grise sont interdites

L'éclairage éventuel des combles pourra être assuré par des châssis de toit (78x118 cm max) ou par des lucarnes à deux pans ou à trois pans.

Autres dispositions

Lors de restauration de bâtiments à valeur patrimoniale **repérés** sur le règlement graphique, la pente de toit ainsi que les matériaux de couverture de caractère ancien doivent être conservés ou restitués quand ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.

Pour les **autres constructions**, les volumes existants seront :

- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Dans le cas d'une **extension**, les volumes pourront :

- soit respecter les pentes de toit du bâtiment existant ;
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,
- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire.

Les panneaux photovoltaïques et le cadre les soutenant devront présenter une uniformité de teinte et d'aspect.

Règles propres aux annexes d'habitation

Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40m² devront respecter les mêmes dispositions que celles prévues pour les constructions neuves.

Les annexes d'une emprise au sol inférieur à 40 m² devront présenter une pente de toit comprise entre 33 et 45% et être couvertes de tuiles canal, romanes ou similaires. Ces annexes implantées en limite de propriété pourront présenter une toiture à une pente.

Règles dérogatoires

Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :

- pour les pentes de toits des couvertures en lauzes et ardoises

pour l'aménagement de séchoirs à tabac traditionnels pour lesquels seront conservées les pentes existantes. L'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées dans ce cas.

Clôtures

Sont concernées par les règles ci-après, les clôtures liées aux constructions de toute nature, sauf les clôtures agricoles.

En cas de clôtures, celles-ci devront respecter les règles édictées ci-après.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...).

La construction de murs est interdite sauf :

- Si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- S'il s'agit d'un muret en pierres sèches traditionnel d'une hauteur maximale de 1 m visant à l'intégration paysagère du projet

Les clôtures, hors murs autorisés ci-dessus devront présenter une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, hors constructions de murs autorisées au-dessus, en respectant l'une des conditions suivantes :

- Être uniquement végétales et composées d'essences locales et diversifiées. Les haies mono spécifiques sont interdites ;
- Être constituées d'une haie d'essences locales et diversifiées, doublée d'un grillage sombre ou d'une clôture en bois ajouré, sous réserve de respecter l'une des conditions suivantes :
 - conserver un espace minimal de 25 centimètres de hauteur entre le sol naturel et le bas du grillage ou de la clôture en bois ajourées ;
 - d'un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15 centimètres de côté minimum.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

Non réglementé

4.2. Espaces libres et plantations

De façon générale, les arbres existants, les haies bocagères, les boisements, d'essences locales et en bonne santé, doivent être préservés autant que possible, surtout lorsqu'ils ne gênent pas la construction. Le cas échéant, il est recommandé que les spécimens abattus soient remplacés.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale), une attention particulière doit être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement (traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation,...). Les sorties directes de véhicules provenant de linéaires de garages individuels type boxe (à partir de 2 garages), sont interdits sur la voie publique.

En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire, les nouvelles aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et ce à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (cf. article 7).

Les nouvelles aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'ilots chaleurs.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² incluant les accès.

5.2. Stationnement des cycles

L'emplacement destiné au stationnement des cycles doit être situé de préférence au rez-de-chaussée, aisément accessible depuis l'espace public et d'une surface minimum de 1,5 m² par place requise.

La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².

Dans les secteurs NSc, NSx, NSht et NSi, un espace de stationnement pour vélo devra être aménagé à hauteur d'une place vélo par tranche de 10 places véhicules automobiles implantées dans le secteur NS, sans pouvoir être inférieur à deux places de stationnement vélo.

Il est recommandé d'aménager un espace de stationnement fermé type abri vélo pour ces stationnement cycles.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour couvrir les risques particuliers identifiés dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du responsable de cette activité ou de cette construction.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.
- Tout accès doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur différente pourra être exigée en fonction de la nature du projet et du gestionnaire de voirie concerné.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

A ce titre, les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité pour tous, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères et des normes en vigueur.

Toute voie nouvelle créée en impasse devra être aménagée avec une aire de retournement permettant les manœuvres des engins des véhicules d'entretien et de secours.

Les voies nouvelles à sens unique doivent avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur minimum et être conçue, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies nouvelles à double sens doivent avoir une bande de roulement de largeur de 5 mètres.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^e alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Gestion des eaux usées

On distingue 3 catégories d'eaux usées :

- Les eaux usées domestiques issues des immeubles d'habitation dont la composition est liée au métabolisme humain et aux activités ménagères.
- Les eaux usées assimilées domestiques issues des établissements autres que les immeubles à usage principal d'habitation (laverie, activités de restauration, garages automobiles... cf. liste précise dans annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007)
- Les eaux usées autres que domestiques (industries, hôpitaux ...)

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Concernant le traitement des Eaux usées domestiques :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement ou lorsque le réseau public n'est pas mis en place, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est exigé. La filière de traitement sera adaptée à la nature des sols et à l'opération projetée sous réserve de la réaliser en terrain naturel.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public sous réserve que le système d'assainissement public soit en capacité de collecter ou de traiter les effluents supplémentaires.

Concernant le traitement des Eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques

Le déversement des eaux usées assimilées domestiques et autres que domestiques au réseau d'assainissement public est autorisé sous réserve d'être compatible avec les conditions générales d'exploitation du système d'assainissement.

Pour les eaux usées assimilées, des éléments de prétraitement peuvent être imposés par la collectivité.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement peut être soumis à l'obtention d'un arrêté d'autorisation de déversement délivrée par la collectivité qui fixe au minimum les caractéristiques qualitatives et quantitatives des eaux usées rejetées, ainsi que la durée de l'autorisation. Outre l'autorisation, une convention spéciale de déversement permettant de préciser les modalités de mise en œuvre de l'autorisation peut être nécessaire.

Gestion des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdite.

Traitement à la parcelle

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public et sur les fonds voisins inférieurs.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés à l'opération et en fonction de la capacité des sols. Les aménagements réalisés sont à la charge exclusive du propriétaire.

Devront être mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création de solutions fondées sur la nature (noue, toiture végétalisée, espace vert inondable, jardin de pluie, mare, ...), et/ou de types revêtements perméables (dalles gazon, mélange terre-pierre, matériaux granuleux de types pavés poreux, béton poreux, pavés à joints élargis, ...) et/ou de types ouvrages enterrés (chaussée à structure réservoir, tranchée d'infiltration, puis d'infiltration, bassin enterré, ...) associés à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Toutefois, dans le cas où le projet est situé dans une opération d'aménagement et de programmation prévoyant une application mutualisée de ces prescriptions, celles-ci ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain du projet mais à l'échelle du périmètre défini dans l'opération d'aménagement.

Au-delà de 500m² de surfaces dédiées uniquement au stationnement, le dispositif retenu devra être capable de gérer la pollution engendrée (hydrocarbures notamment) via un engazonnement ou autres dispositifs de prétraitement.

Possibilité de rejet au réseau collecteur

En cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de perméabilité ou hydrogéologique, seules les eaux pluviales résiduaires pourront être rejetées au réseau pluvial existant ou exutoire existant (fossé, rivière, talweg...) avec l'autorisation du gestionnaire de voirie et de réseau et dans la limite d'un rejet à 3 l/seconde/ha et associé à des systèmes de prétraitements tels que les dessableurs et déshuileurs.

Réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques est encouragée.

Les eaux de pluies collectées en toiture peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 aout 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ou à la dernière norme en vigueur.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés.

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur devront être obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution doivent être enterrés. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de prendre en compte le confort thermique et la conception bioclimatique de la construction afin de s'adapter au lieu de construction pour garantir confort, économies d'énergies et protection du bâtiment et de ses occupants des agressions climatiques.

Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation suivant (sauf si cela est impossible pour des problématiques techniques justifiées propre au projet ou au terrain) :

- Limiter les emprises et volumes au strict besoin pour limiter les volumes à chauffer ou climatiser ;
- Utiliser des matériaux renouvelables biosourcés ;
- Choisir une orientation visant à limiter les ouvertures au Nord, favoriser la lumière naturelle et se protéger des vents dominants ;
- Limiter au strict besoin les éclairages extérieurs ;
- Favoriser des moyens de chauffage peu consommateurs type puit canadien/puit climatique, pompe à chaleur... ;
- Renforcer l'isolation thermique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie.
- Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Se référer au livret « le confort thermique dans la maison » rédigé par le CAUE 24 est annexé au présent règlement.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SARLAT PÉRIGORD NOIR

GUIDE DE COLORATION DU BÂTI



PIÈCE DU PLUI

4.4.4

Approuvé le 03 juillet 2023

SARLAT - PÉRIGORD NOIR

GUIDE DE COLORATION DU BÂTI

Nuancier des teintes et matériaux pour les projets de construction ou de rénovation des maisons d'habitation : menuiseries, enduits, bardages et matériaux de couverture.

Ce guide vous accompagnera dans vos choix, avant de construire votre projet :

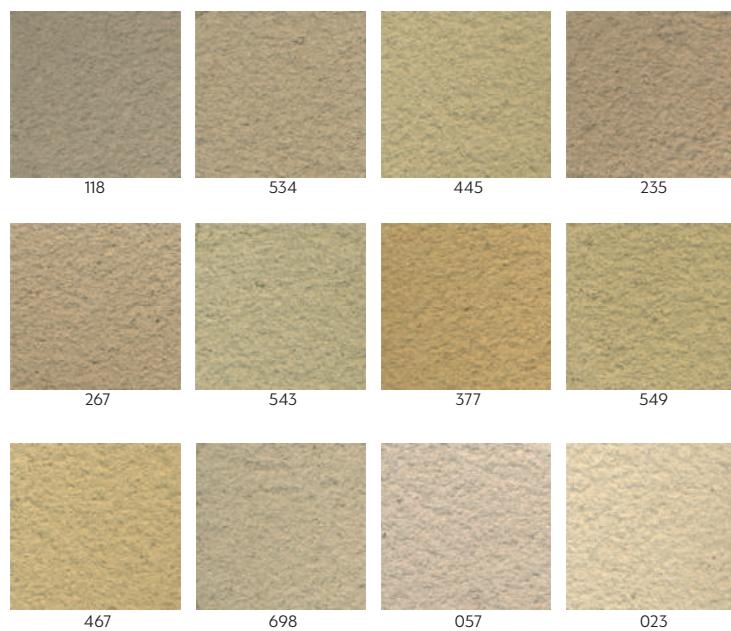
- **Regardez autour de vous :** environnement paysager, teintes des constructions voisines ...
- **Pensez à l'intégration de votre projet :** n'oubliez pas qu'il sera visible des autres et qu'il peut impacter le paysage !
- **Veillez à valoriser notre patrimoine ancien ou en devenir dans le respect de l'environnement local.**

MAISONS
habitations

Quels que soient les couleurs ou matériaux choisis, vous devez déclarer vos travaux en mairie. Pour tout conseil et renseignement prendre contact avec le service urbanisme de votre secteur.

Pour une intégration harmonieuse dans le paysage et une mise en valeur du patrimoine bâti, la commune, le service instructeur ou l'Architecte des bâtiments de France (en secteur protégé), pourront imposer des prescriptions sur le choix des enduits, bardages ou type et coloris de couvertures.

LES ENDUITS DE MAISONS NEUVES*



* Les teintes sont données à titre indicatif d'après le nuancier Color Chaux de St Astier. S'assurer auprès de votre fabriquant de la concordance des teintes. Le nuancier donne à voir uniquement des références de teintes et un aspect de finition, en aucun cas il ne prescrit une marque ou un fabriquant.

Des échantillons des différentes teintes et finitions sont disponibles en mairie.

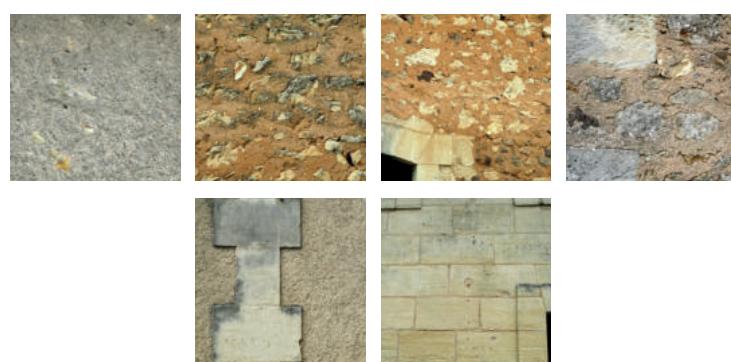


L'emploi d'un enduit « blanc » est interdit.



En site protégé, l'Architecte des Bâtiments de France sera particulièrement attentif à la cohérence des couleurs avec le contexte du bâti, son environnement et son histoire, pouvant entraîner une palette des couleurs plus limitée.

LES ENDUITS ET REJOINTEMENT DU BÂTI ANCIEN



Exemple d'enduits de restauration observés sur le territoire de la Communauté des Communes de la Vallée de l'Homme.

Observez les teintes et les finitions des « vieux enduits » alentours. Dans le cadre de la restauration du bâti ancien, utiliser des sables locaux, de la chaux aérienne CL ou chaux hydraulique naturelle HCL favorisant les échanges hygrométriques dans les murs.

De ce fait, le recours à des enduits « prêts à l'emploi » contenant de la chaux hydraulique artificielle (XCL) ou encore du ciment est proscrit.



Certains bâtiments anciens ont été conçus pour être enduits et ne peuvent pas être en pierres parentes.

LES BARDAGES DES MAISONS NEUVES



Bardage mélèze



Bardage rétifié ou brûlé



Bardage autoclave



Bardage douglas



Bardage à couvre joints



L'utilisation de la laque colorée est à proscrire.

Privilégier un bois naturel chaulé, du brou de noix ou de l'huile de lin. Certaines essences peuvent s'employer sans traitement (ex : châtaignier).

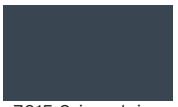
LES TEINTES DE MENUISERIES



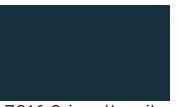
7003 Gris Mousse



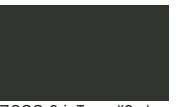
7006 Gris Beige



7015 Gris ardoise



7016 Gris anthracite



7022 Gris Terre d'Ombre



7032 Gris silex



7035 Gris clair



7038 Gris agathe



7039 Gris Quartz



7044 Gris soie



7047 Télégris 4



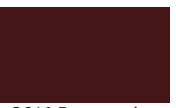
8003 Brun argile



8007 Brun fauve



8011 Brun noisette



8016 Brun acajou



5003 Bleu saphir



5007 Bleu brillant



5014 Bleu pigeon



5024 Bleu pastel



6009 Vert sapin



6028 Vert pin



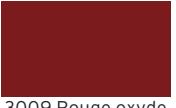
6011 Vert réséda



6021 Vert pâle



3005 Rouge vin



3009 Rouge oxyde



9001 Blanc creme



9002 Blanc gris



9010 Blanc pur



1013 Blanc perlé



1015 Ivoir clair



1019 Beige gris



En site protégé, l'Architecte des Bâtiments de France sera particulièrement attentif à la cohérence des couleurs avec le contexte du bâti, son environnement et son histoire, pouvant entraîner une palette des couleurs plus limitée.

LES MATERIAUX DE COUVERTURE



Ardoise



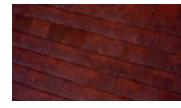
Lauze



Tuiles plates 17/27



Tuiles plates 17/27



Tuiles plates 20/30 rustiques



Tuiles plates 20/30 brunes



Tuiles plates 20/30 panachées

L'ardoise, la lauze et les tuiles plates petit moule 17/27 ou 17/28, à pureau variable, vieillies ou patinées sont particulièrement adaptées aux fortes pentes en cas de réhabilitation d'un bâti ancien.

Les tuiles 20/30, brunes, patinées ou vieillies sont tolérées pour les constructions neuves à fortes pentes.



Tuiles canal traditionnelles



Tuiles mécaniques



L'utilisation de tuiles noires ou anthracites est interdite.

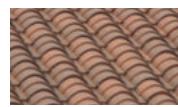
Les tuiles canal de courant et de couvert ainsi que les tuiles mécaniques sont adaptées pour des couvertures à faibles pentes en cas de réhabilitation d'un bâti ancien. Utiliser des tuiles panachées et foncées.



Tuiles DC 12



Tuiles romane-canal



Tuiles canal S

Les tuiles mécaniques à ondes sont tolérées pour les couvertures à faibles pentes pour les constructions neuves et les bâtiments annexes neufs.



Les communautés de communes de la Vallée de l'Homme et de Sarlat Périgord Noir ont annexé ce guide au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les coloris et matériaux présentés ici s'imposent donc à tous les porteurs de projet.

SARLAT - PÉRIGORD NOIR

GUIDE DE COLORATION DU BÂTI

Nuancier des teintes et matériaux pour les projets de construction ou de rénovation des commerces.

Ce guide vous accompagnera dans vos choix, avant de construire votre projet :

- **Regardez autour de vous :** environnement paysager, teintes des constructions voisines ...
- **Pensez à l'intégration de votre projet :** n'oubliez pas qu'il sera visible des autres et qu'il peut impacter le paysage !
- **Veillez à valoriser notre patrimoine ancien ou en devenir dans le respect de l'environnement local.**

COMMERCES

Architecture courante, immeubles de bourg ou centre ville. Pour les autres types voir la fiche «bâtiments d'activités».

Quels que soient les couleurs ou matériaux choisis, vous devez déclarer vos travaux en mairie. Pour tout conseil et renseignement prendre contact avec le service urbanisme de votre secteur.

Pour une intégration harmonieuse dans le paysage et une mise en valeur du patrimoine bâti, la commune, le service instructeur ou l'Architecte des bâtiments de France (en secteur protégé), pourront imposer des prescriptions sur le choix des enduits, bardages ou type et coloris de couvertures.

LES TEINTES DES DEVANTURES COMMERCIALES



Le principe du nuancier RAL est d'avoir des couleurs codifiées dans un nuancier universel. C'est avoir la garantie de retrouver exactement la même teinte des années après son application.

Pour vous assurer du respect de la teinte choisie indiquez le code RAL à votre distributeur, fabricant ou artisan.



En site protégé, l'Architecte des Bâtiments de France sera particulièrement attentif à la cohérence des couleurs avec le contexte du bâti, son environnement et son histoire, pouvant entraîner une palette des couleurs plus limitée.



Dans le cas, d'un projet de pré-enseigne ou enseigne, une demande d'Authorisation Préalable ou Déclaration Préalable sera à déposer en mairie. Consulter le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) en mairie ou au service urbanisme.

HARMONIES COLORIMETRIQUES

Il est primordial de réfléchir à la compatibilité des teintes pour former un ensemble harmonieux. Les couleurs montrées ici sont utilisées à titre d'exemple. Dans un souci esthétique on veillera à appliquer chaque teinte sur des éléments architecturaux distincts.



5000
Bleu violet



7047
Télégri 4



5024
Bleu Pastel



7034
Gris jaune



7045
Télégri 1



7022
Gris terre
d'ombre



6011
Vert réséda



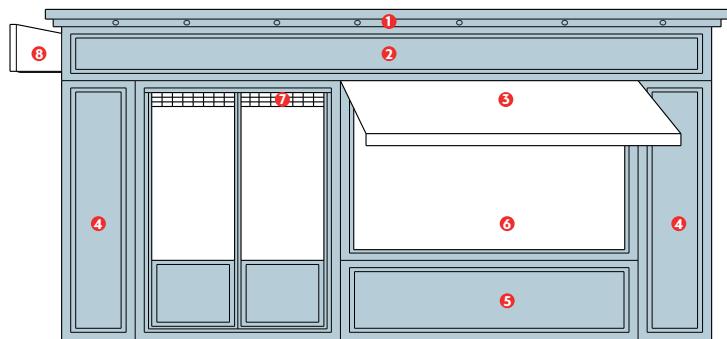
7035
Gris clair



6021
Vert pâle

QUELQUES PRINCIPES

Les éléments architecturaux d'une devanture commerciale



1/ éclairage

2/ enseigne bandeau

3/ store banne

4/ trumeaux

5/ soubassement

6/ vitrine

7/ rideau de protection

8/ enseigne drapeau

Pour les devantures en feuillure, le lettrage est posé sur la façade et prend idéalement la forme de lettres découpées



Pour les devantures en applique, l'enseigne en bandeau prend la forme de lettre peintes ou découpées



Les communautés de communes de la Vallée de l'Homme et de Sarlat Périgord Noir ont annexé ce guide au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les coloris et matériaux présentés ici s'imposent donc à tous les porteurs de projet



Schémas des façades : © Fabrice TURPIN - CCVH

SARLAT - PÉRIGORD NOIR

GUIDE DE COLORATION DU BÂTI

Nuancier des teintes et matériaux pour les projets de construction ou de rénovation des bâtiments d'activités ou agricoles.

Ce guide vous accompagnera dans vos choix, avant de construire votre projet :

- **Regardez autour de vous :** environnement paysager, teintes des constructions voisines ...
- **Pensez à l'intégration de votre projet :** n'oubliez pas qu'il sera visible des autres et qu'il peut impacter le paysage !
- **Veillez à valoriser notre patrimoine ancien ou en devenir dans le respect de l'environnement local.**

BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS
BÂTIMENTS AGRICOLES

Quels que soient les couleurs ou matériaux choisis, vous devez déclarer vos travaux en mai-rie. Pour tout conseil et renseignement prendre contact avec le service urbanisme de votre secteur.

Pour une intégration harmonieuse dans le paysage et une mise en valeur du patrimoine bâti, la commune, le service instructeur ou l'Architecte des bâtiments de France (en secteur protégé), pourront imposer des prescriptions sur le choix des enduits, bardages ou type et coloris de couvertures.

LES BARDAGES METALLIQUES (couvertures et façades)



6011 Vert réséda



6013 Vert junc



7002 Gris olive



7013 Gris brun



7016 Gris anthracite



7003 Gris mousse



7006 Gris beige



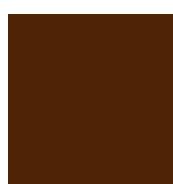
7032 Gris silex



7045 Télégris 1



8007 Brun fauve



8011 Brun noisette



Privilégiez l'unité des teintes entre toitures et façades.



Les couvertures RAL 6011 ne peuvent être mises en œuvre que si le bardage est de la même teinte.



Pour favoriser l'intégration du bâtiment, une couleur unique du toit et des façades peut être envisageable

LES COUVERTURES TUILES



Tuiles canal traditionnelles



Tuiles mécaniques



Romane canal Double canal 12



En site protégé, l'Architecte des Bâtiments de France sera particulièrement attentif à la cohérence des couleurs avec le contexte du bâti, son environnement et son histoire, pouvant entraîner une palette des couleurs plus limitée.

LES BARDAGES BOIS



Bardage mélèze



Bardage rétifié ou brûlé



Bardage autoclave



Bardage douglas



Bardage à couvre joints



L'utilisation de lasure colorée est à proscrire.

Privilégier un bois naturel chaulé, du brou de noix ou de l'huile de lin. Certaines essences peuvent s'employer sans traitement (ex : châtaignier).

LES ENDUITS DES BÂTIMENTS EN MAÇONNERIE*



118



534



445



235

* Les teintes sont données à titre indicatif d'après le nuancier Color Chaux de St Astier. S'assurer auprès de votre fabricant de la concordance des teintes. Le nuancier donne à voir uniquement des références de teintes et un aspect de finition, en aucun cas il ne prescrit une marque ou un fabricant.

Des échantillons des différentes teintes et finitions sont disponibles en mairie.



267



543



377



549



L'emploi d'un enduit « blanc » est interdit.



467



698



057



023



Dans le périmètre du Grand Site de France Vallée de la Vézère, il est recommandé de soumettre les projets des constructions de bâtiments agricoles en Guichet Unique avant le dépôt du permis de construire.

Les communautés de communes de la Vallée de l'Homme et de Sarlat Périgord Noir ont annexé ce guide au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les coloris et matériaux présentés ici s'imposent donc à tous les porteurs de projet.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SARLAT PÉRIGORD NOIR

**LIVRET "LE CONFORT THERMIQUE
DANS LA MAISON" - CAUE 24**



PIÈCE DU PLUI
4.4.5

Approuvé le 03 juillet 2023



Isolation, conception, choix du terrain, protections solaires, organisation des pièces,



Inertie, mode de chauffage, humidité, mode constructif, effusivité des parois, implantation de la maison, extension, choix des vitrages, inertie thermique, ventilation, déphasage, espace tampon, étanchéité à l'air, implantation dans la pente, ossature bois, ombres portées, isolation thermique, élaboration du programme, maçonnerie isolante, chocs thermiques, rénovation, orientation, capacité thermique, protection solaire, humidité, construction neuve, choix du vitrage, vmc, mouvements d'air, facteur solaire, infiltrations d'air, tirage thermique, puits provençal, brique de terre crue, mur chauffant, enduit chaux chanvre, toiture végétalisée, poêle de masse, matériaux hygroscopiques.

Le confort thermique dans la maison



C'est pas si simple !

UN LIVRET POUR VOUS AIDER

Ce livret vient en complément de l'exposition sur le confort thermique réalisée par le caue de la Dordogne. Il a pour but de laisser une trace après une visite de cette exposition au sujet parfois complexe.

Il se développe en 3 parties :

- l'homme et le confort thermique, les notions du confort thermique,
- de la théorie à la réalité, témoignages d'habitants sur leur projet en Dordogne,
- des étapes à ne pas manquer, pour vous aider dans votre projet.

Bonne lecture !

Jean-Michel Magne

Président du CAUE DORDOGNE

Conseiller général du canton de la Vallée de l'Isle

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Introduction | 1 |
| Sommaire | 3 |
|  L'homme et le confort thermique | 4 |
| Apports solaires | 6 |
| Air en mouvement | 10 |
| Chocs thermiques | 14 |
| Influence des parois | 18 |
| Température à la verticale | 22 |
| Impact de l'humidité | 26 |
|  De la théorie...à la réalité | 30 |
| Plein soleil | 32 |
| Fait maison | 34 |
| Dans la pente | 36 |
| Flexion extension | 38 |
| Dans la clairière | 40 |
| Beauté intérieure | 42 |
| Confort moderne | 44 |
|  Des étapes à ne pas manquer | 46 |
| Choisir son terrain | 48 |
| Élaborer son programme | 49 |
| Choisir son mode d'isolation | 50 |
| Choisir son isolant | 52 |
| Quelques valeurs sûres...et des équilibres à trouver | 54 |
| Épilogue | 56 |





L'HOMME ET LE CONFORT THERMIQUE

Le corps humain ne peut pas détecter la température mais ressent les transferts de chaleur grâce à des récepteurs sensoriels.

Le corps humain produit constamment de la chaleur qu'il doit évacuer pour conserver une température constante de 37 °C. On parle alors de thermorégulation.

Un
sens
à part entière

Ressenti Thermique



Sensation de chaud
Chaleur évacuée trop lentement

Réactions physiologiques : Ralentissement du métabolisme, vasodilatation des vaisseaux sanguins (augmentation du calibre), transpiration.



Sensation de froid
Chaleur évacuée trop rapidement

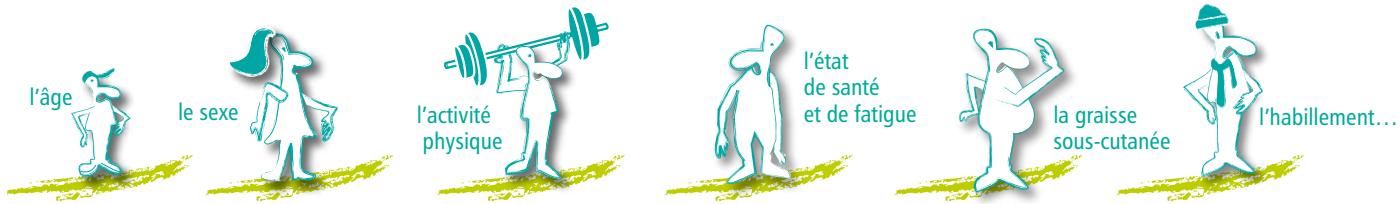
Réactions physiologiques : Frissons, contraction des muscles, chair de poule, vasoconstriction des vaisseaux sanguins (diminution du calibre).



Sensation de confort
Équilibre entre la production interne et la perte de chaleur par le corps.

Le ressenti thermique d'une personne dans une maison varie en fonction de plusieurs facteurs :

Les facteurs physiologiques



Les facteurs liés à l'environnement sur lesquels on peut agir :

Apports Solaires

Avoir le contrôle sur les apports solaires



Air en mouvement

Influer positivement sur les mouvements d'air



Chocs thermiques

Bénéficier d'un environnement thermique stable



Influence des parois

Se protéger grâce aux parois



Température à la verticale

Avoir la bonne température de bas en haut



Impact de l'humidité

Maîtriser l'humidité



Ce livret traite des facteurs liés à l'environnement

Apports Solaires



Les rayons du soleil peuvent être la première source de confort en hiver et la principale source d'inconfort en été.

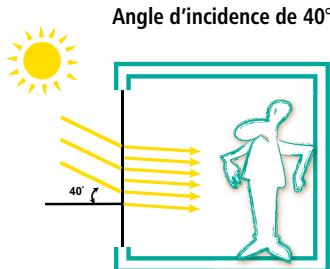
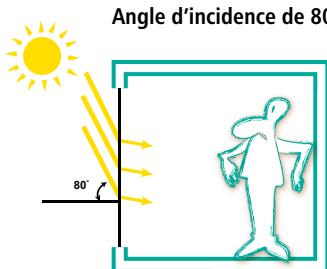


Rayonnement solaire à travers un vitrage

Le saviez vous ? La chaleur qui entre dans la maison au travers d'un vitrage dépend du type de vitrage, de son orientation et de l'angle entre les rayons du soleil et ce vitrage.



L'angle d'incidence

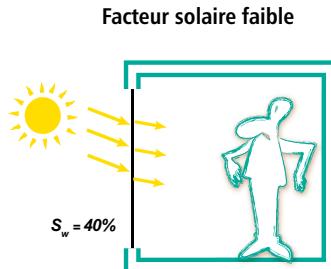


Angle d'incidence de 80°

Angle d'incidence de 40°

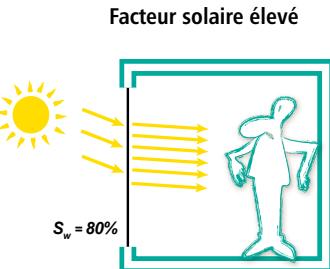


Le facteur solaire, S_w



Facteur solaire faible

$$S_w = 40\%$$



Facteur solaire élevé

$$S_w = 80\%$$

C'est l'angle entre le rayonnement solaire et la perpendiculaire au vitrage. Il varie avec le parcours du soleil mais aussi en fonction de l'orientation et de l'inclinaison des vitrages.

L'apport solaire est maximal quand les rayons du soleil sont perpendiculaires au vitrage soit un angle d'incidence de 0° .

C'est la capacité du vitrage à laisser entrer plus ou moins le rayonnement solaire.

À rayonnement solaire égal, l'apport de chaleur solaire est d'autant plus important que le facteur solaire du vitrage est élevé.

Minimiser les apports solaires en été

ÉTÉ

Choisir des vitrages à faible facteur solaire. Mettre en place des protections solaires adaptées. Limiter les surfaces vitrées à l'Ouest, et éventuellement à l'Est.



INCONFORT D'ÉTÉ

- 1 Un châssis de toiture plein Sud sans protection extérieure (ni volet roulant, ni store...), ni vitrage réfléchissant.
- 2 Une pergola ou une avancée de toit à l'Ouest constitue une protection inefficace car le soleil est bas et passe en dessous.



CONFORT D'ÉTÉ

- 3 Une casquette au Sud bien dimensionnée (avancée de toit, pergola végétalisée...) constitue une protection efficace.
- 4 Des volets coulissants à lames orientables à l'Ouest.
- 5 Des vitrages à faible facteur solaire (S_w).



8 Protection par un store amovible au Sud



Protection par un volet coulissant



Vitrages à l'Ouest sans protection efficace



Protection par une pergola au Sud

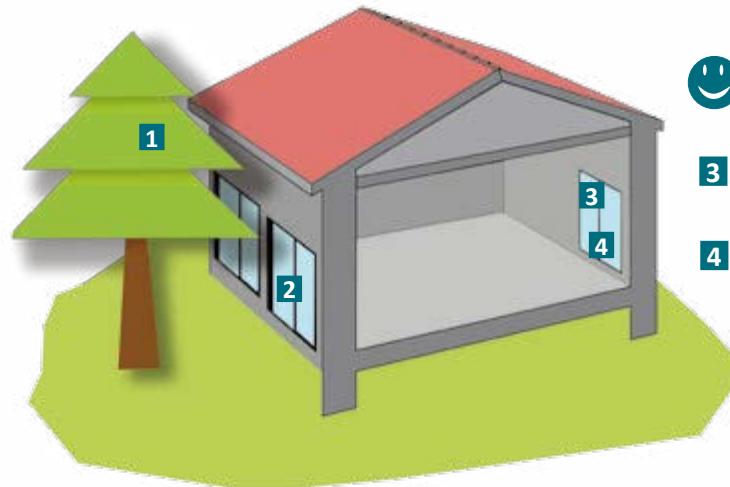
Tirer profit de l'ensoleillement en hiver

Privilégier l'orientation Sud pour les grandes parois vitrées avec des vitrages ayant un facteur solaire maximal. Limiter l'ombre portée des masques solaires (végétation persistante, bâti environnant...).



INCONFORT D'HIVER

- 1 Un arbre à feuillage persistant réduit fortement les apports solaires.
- 2 Une grande surface vitrée au Nord est source de fortes déperditions de chaleur qui ne sont pas compensées par les faibles apports solaires.



Surface faiblement vitrée au Nord



Façade Sud très vitrée



CONFORT D'HIVER

- 3 Une grande surface vitrée au Sud sans masque reçoit un fort rayonnement solaire.
- 4 Des vitrages à facteur solaire élevé font entrer la chaleur du soleil.



Un triple vitrage est plus isolant qu'un double vitrage mais il laisse moins entrer la chaleur gratuite du soleil. Ainsi, au Sud, un double vitrage performant suffit.

Air en mouvement



La vitesse de déplacement de l'air modifie
la sensation thermique.



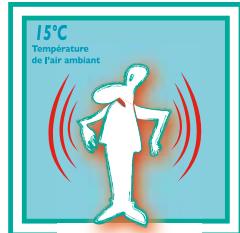
Échanges thermiques peau-air

Le saviez vous ? Les mouvements d'air sont ressentis et impactent le confort thermique au-delà d'une certaine vitesse.

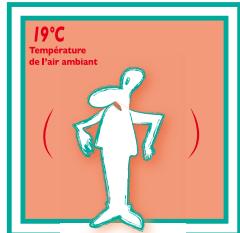


Température de l'air

Air froid

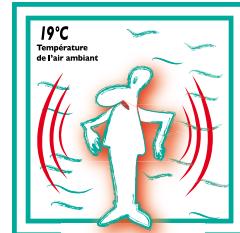


Air chaud

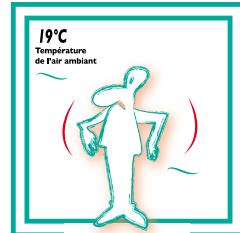


Vitesse de l'air

Vitesse de l'air élevée



Vitesse de l'air faible



La perte de chaleur est proportionnelle à la différence de température entre l'air et la peau.

Plus la température de l'air est faible, plus le corps perd de chaleur.

À température égale, l'air absorbe d'autant plus de chaleur corporelle que la vitesse de l'air est élevée.

Plus l'air se déplace rapidement, plus le corps perd de chaleur.



chaleur perdue par le corps

Favoriser les mouvements d'air frais en été

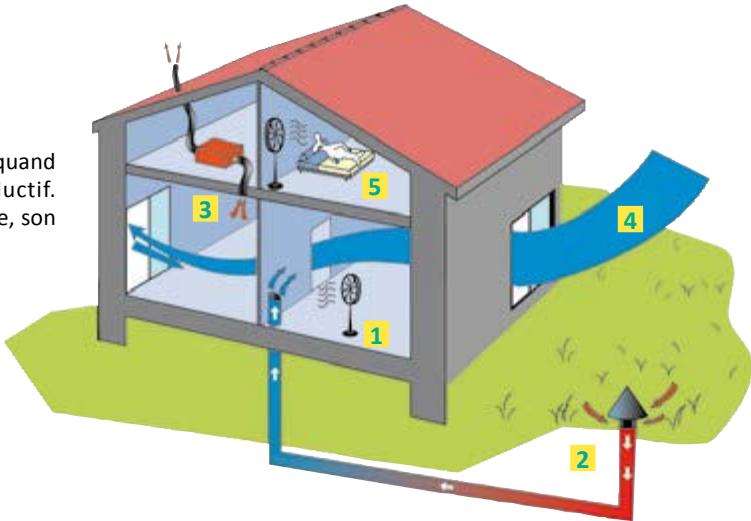
ÉTÉ

Produire des mouvements d'air. Apporter de l'air plus frais, notamment en utilisant la fraîcheur nocturne.



INCONFORT D'ÉTÉ

- 1** Un ventilateur qu'on laisse tourner quand il n'y a personne est contre-productif. Il ne produit pas de froid, au contraire, son moteur produit de la chaleur.



CONFORT D'ÉTÉ

- 2** Un puits provençal. L'air extérieur se rafraîchit le long d'un trajet dans le sol, avant d'entrer dans la maison.
- 3** Une VMC éteinte ou réduite en journée limite l'entrée d'air chaud extérieur indésirable.
- 4** Une sur-ventilation nocturne avec l'ouverture des volets et des fenêtres en grand, en mode traversant, évacue la chaleur.
- 5** Un ventilateur dirigé sur la personne crée un mouvement d'air qui modifie les sensations sans apporter réellement de fraîcheur.



La nuit à la campagne, il suffit souvent de créer un courant d'air pour rafraîchir la maison. En ville, le débit important du mode été d'une VMC double-flux peut éviter d'installer une climatisation.



Maintenir l'air chaud et immobile en hiver

HIVER

Éviter les mouvements d'air. Limiter l'entrée d'air froid, par exemple en réduisant les infiltrations.



INCONFORT D'HIVER

- 1 Une mauvaise étanchéité à l'air provoque l'entrée d'air froid extérieur. De nombreux éléments non visibles peuvent en être la source (ex : interrupteurs, prises, pourtour des menuiseries, liaisons murs-plancher...).
- 2 Une ventilation mécanique surdimensionnée avec des bouches mal positionnées. Les débits d'air sont trop importants et/ou le mouvement d'air se situe à proximité des personnes (ex : au-dessus du canapé ou du plan de travail).



Ventilation double-flux



Réglettes de fenêtre



CONFORT D'HIVER

- 3 Une VMC double-flux ou un puits canadien. Plutôt que de provenir directement de l'extérieur par des réglettes de fenêtres, l'air neuf est préchauffé. Il entre alors dans la maison moins froid.

Attention au chauffage à air pulsé qui crée des mouvements d'air souvent inconfortables malgré une température de l'air correcte.



Chocs thermiques



Pour s'adapter à un changement, ample ou brusque, de température, le corps fournit un effort, généralement à l'origine d'inconfort.



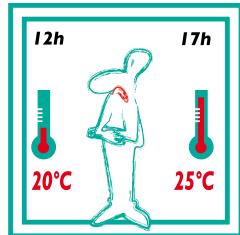
Variations de température

Le saviez vous ? Le confort dépend surtout de la stabilité de la température. Toute variation, même subtile, est source d'inconfort et oblige le corps à réagir.

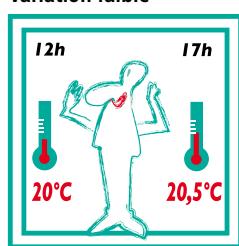


Amplitude thermique

Variation forte

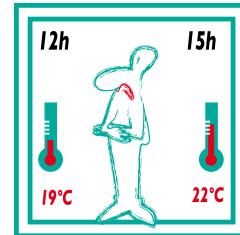


Variation faible

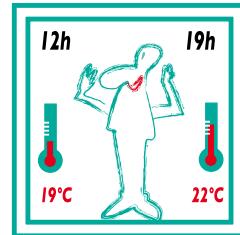


Vitesse de variation de la température

Variation rapide



Variation lente



L'ampleur du choc thermique dépend de l'écart de température.

Le corps a beaucoup plus de difficultés à s'accommoder d'une forte variation de température que d'une modification plus légère.

Plus le changement de température est brutal, plus le corps doit fournir un effort intense.

Pour ne pas trop éprouver son organisme, il faut lui laisser le temps de réagir.

Amortir les chocs thermiques en été

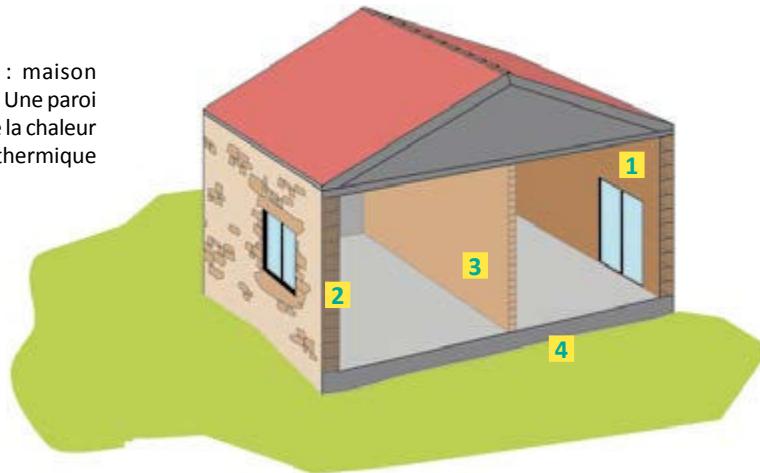
ÉTÉ

Concevoir un bâtiment comportant la plus forte inertie possible. Les deux formes d'inertie nécessaires sont : l'inertie de transmission des murs qui retarde et atténue l'entrée de la chaleur de l'extérieur et l'inertie thermique des parois intérieures qui absorbe la chaleur de l'air ambiant.



INCONFORT D'ÉTÉ

- 1 Un mode constructif léger (ex : maison ossature bois ou madriers de bois). Une paroi légère freine moins bien l'entrée de la chaleur et absorbe moins l'onde de choc thermique qu'une paroi plus lourde.



16 Briques de terre crue



Briques monomur



CONFORT D'ÉTÉ

- 2 Une isolation répartie à forte inertie (ex: brique monomur). Avec son épaisseur et sa capacité à absorber et stocker la chaleur, la brique va atténuer les chocs thermiques liés aux variations de température extérieure.
- 3 Une bonne capacité thermique intérieure (ex : isolation extérieure des murs, cloisons en brique de terre crue, doublage des murs avec brique plâtrière...). Cela permet de capturer la chaleur intérieure et de baisser la température ambiante.
- 4 Un sol sur terre-plein non isolé pour mieux tirer parti de l'inertie naturelle du sous-sol.

L'efficacité de l'inertie ne dépend pas que des matériaux et de leur masse mais aussi de leur bonne répartition dans l'ensemble des pièces de la maison.





HIVER

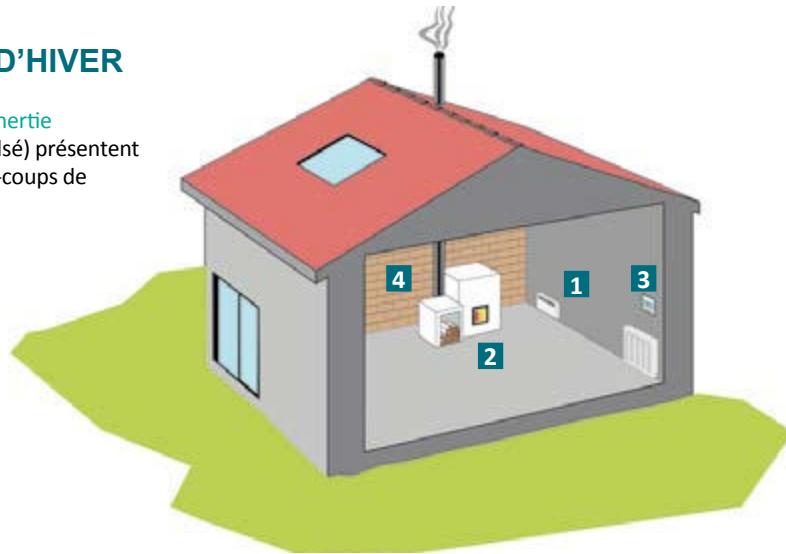
Homogénéiser la température en hiver

Utiliser des matériaux à l'intérieur capables d'absorber et de restituer la chaleur. Opter pour des émetteurs de chauffage à inertie. Optimiser la distribution et la régulation du chauffage.



INCONFORT D'HIVER

- 1** Des émetteurs à faible inertie (ex : convecteurs, air pulsé) présentent un risque important d'«à-coups de température.



Plancher chauffant



CONFORT D'HIVER

- 2** Un poêle de masse, un plancher ou un mur chauffant, stocke l'énergie produite dans une masse qui va redistribuer la chaleur de manière douce et régulière.
- 3** Une régulation électronique, avec robinets thermostatiques sur radiateurs ou zonage du plancher chauffant, est beaucoup plus efficace qu'une régulation manuelle. Elle évite d'avoir une température qui varie d'une pièce à l'autre ou d'un moment à un autre.
- 4** Une bonne capacité thermique intérieure (ex : cloisons en brique de terre crue, doublage des murs en brique plâtrière...) absorbe et stocke les apports solaires ou interne de chaleur. Cela permet de ralentir la montée et la descente de température.

Maintenir une masse importante en température garantit un confort optimal et des économies d'énergie, grâce à son inertie. Baisser ou arrêter le chauffage n'est pas toujours une bonne opération.



Influence des parois



Les échanges par rayonnement entre le corps et les parois jouent un rôle essentiel dans la sensation de confort thermique.



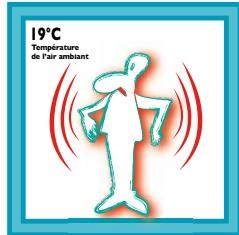
Échanges thermiques peau-paroi

Le saviez vous ? La température ressentie dépend autant de la température de l'air que de celle des parois environnantes. Pourtant, la température des murs ou du sol, différente de la température ambiante, n'est jamais mesurée.

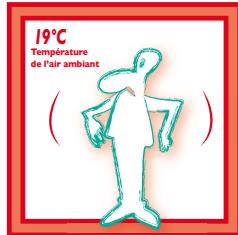


Température de la paroi

Paroi froide



Paroi chaude



$$T^{\circ}\text{ressentie} = (T^{\circ}\text{air} + T^{\circ}\text{paroi}) \div 2$$

La température des parois est aussi déterminante que la température ambiante.

Plus la différence de température entre le corps et la paroi est grande, plus le corps perd de chaleur.

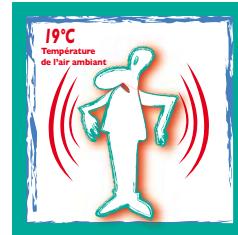


chaleur perdue par le corps

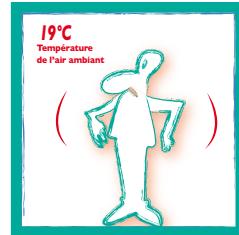


L'effusivité de la paroi

Paroi très effusive



Paroi peu effusive



L'effusivité des matériaux constituant la paroi est déterminante.

L'effusivité est la capacité d'un matériau à absorber la chaleur sans monter en température.

À température ambiante égale, plus l'effusivité de la paroi est importante, plus le corps perd de chaleur.



Conserver des surfaces internes fraîches en été

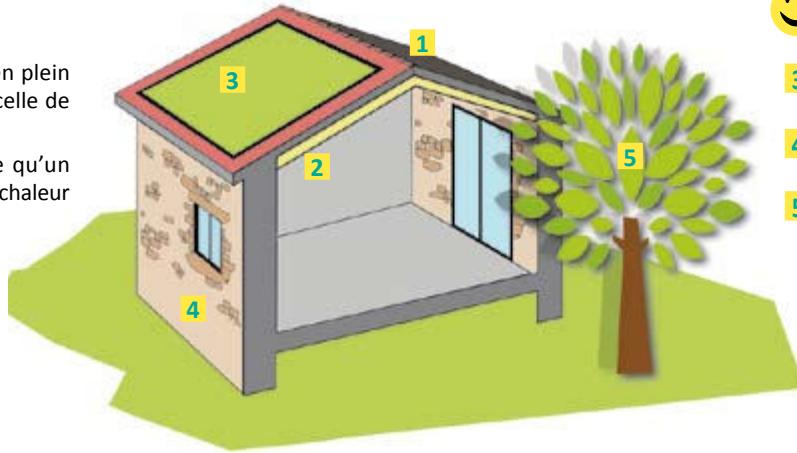
ÉTÉ

Protéger les façades contre la chaleur et le soleil. Composer des murs épais avec des matériaux qui retardent et atténuent l'entrée de la chaleur.



INCONFORT D'ÉTÉ

- 1 Une surface foncée (tuiles noires) en plein soleil absorbe plus de chaleur que celle de couleur claire.
- 2 Un isolant léger est moins efficace qu'un isolant dense. De plus, il transmet la chaleur plus rapidement.



CONFORT D'ÉTÉ

- 3 Une toiture végétalisée, grâce à sa grande inertie, permet de garder une maison fraîche.
- 4 Un mur épais en pierre apparente limite et retarde la montée en température intérieure.
- 5 Un arbre qui fait de l'ombre évite aux façades de trop chauffer.



Éviter les surfaces internes froides en hiver

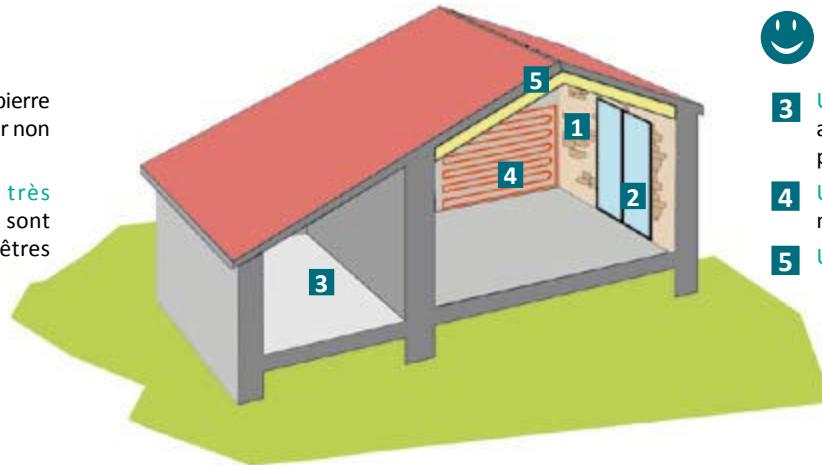
HIVER

Protéger les parois du froid extérieur (isolation efficace, espaces tampons). Réchauffer la face interne des parois.



INCONFORT D'HIVER

- 1 Une surface intérieure très effusive (ex : pierre apparente) renforce l'inconfort d'un mur non isolé.
- 2 Des menuiseries en aluminium très effusives avec un vitrage peu isolant sont bien moins confortables que des fenêtres en bois peu effusives équipées d'un vitrage performant.



Espace tampon du garage



Mur chauffant



Isolation chaux-chambré



Faible effusivité du bois



CONFORT D'HIVER

- 3 Un espace tampon (combles perdus, garage attenant...) constitue un sas de protection des parois contre le froid.
- 4 Un mur chauffant, sur cloison intérieure ou mur isolé, crée une paroi chaude.
- 5 Une paroi isolée est moins froide.



Température à la verticale

Une grande différence de température entre
les pieds et la tête est source d'inconfort.



Variations de température de bas en haut

Le saviez vous ? Malgré une température moyenne suffisante, une grande différence de température entre les pieds et la tête n'est jamais confortable.

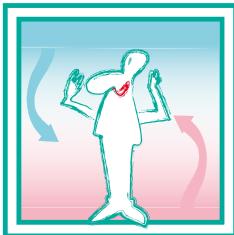


Tirage thermique (convection)

Forte convection

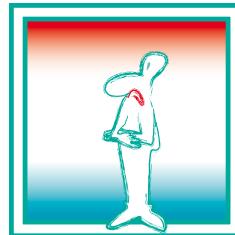


Faible convection

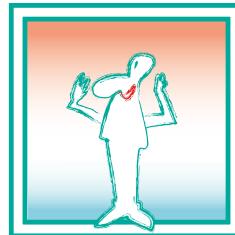


Stratification (pas de convection)

Forte stratification



Faible stratification



En se refroidissant, l'air s'alourdit et descend, tandis que l'air plus chaud, plus léger, monte.

La vitesse de ce mouvement d'air dépend de la différence de température entre air froid et air chaud.

L'air chaud reste en haut et l'air froid reste en bas. Les pertes de chaleur par le corps ne sont pas homogènes : syndrome des « pieds froids et de la tête chaude ».



ÉTÉ

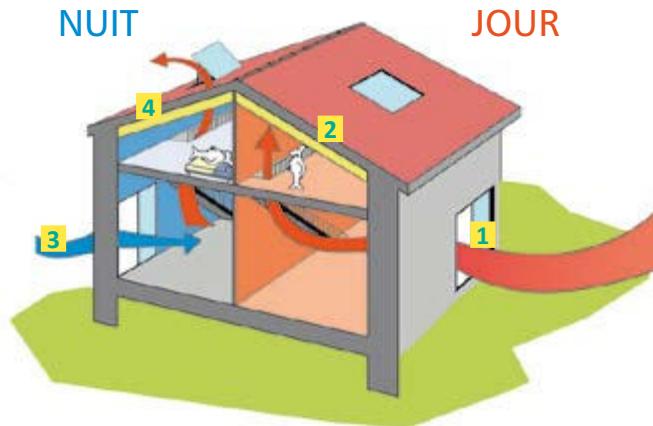
Diminuer la température de l'air en été

Utiliser la convection naturelle pour créer un tirage thermique et ainsi évacuer la chaleur la nuit. Limiter les entrées d'air chaud la journée. Employer des matériaux qui retardent l'entrée de la chaleur par le toit, c'est-à-dire à fort déphasage.



INCONFORT D'ÉTÉ

- 1 Des fenêtres ouvertes en journée quand l'air extérieur est plus chaud que l'air intérieur. Attention : l'air chaud se ressent moins au rez-de-chaussée car il monte directement à l'étage.
- 2 Des rampants à faible déphasage (< 6h). La chaleur entre rapidement par le toit et stagne en hauteur, créant une surchauffe.



24

Ouverture des fenêtres la journée



Isolation en laine de bois



CONFORT D'ÉTÉ

- 3 Une sur-ventilation nocturne assurée par « cheminée thermique ». Fenêtres et volets sont ouverts pour que l'air froid entre par le bas tandis que l'air chaud s'évacue par le haut.
- 4 Des rampants à fort déphasage (>12h). L'entrée de la chaleur est suffisamment retardée pour pouvoir attendre la ventilation nocturne et ainsi éviter la surchauffe.

J'ai fait construire une maison basse consommation d'énergie en pensant qu'elle serait confortable à la fois en hiver et en été. Ma consommation de chauffage est effectivement faible mais le faible déphasage de mon isolant sous-toiture engendre des surchauffes l'été.





HIVER

Température homogène de la pièce en hiver

Diffuser la chaleur dans la partie basse des pièces. Isoler efficacement le toit et le sol. Privilégier les modes de chauffage créant des parois chaudes par rayonnement et éviter ceux produisant de l'air chaud par convection.



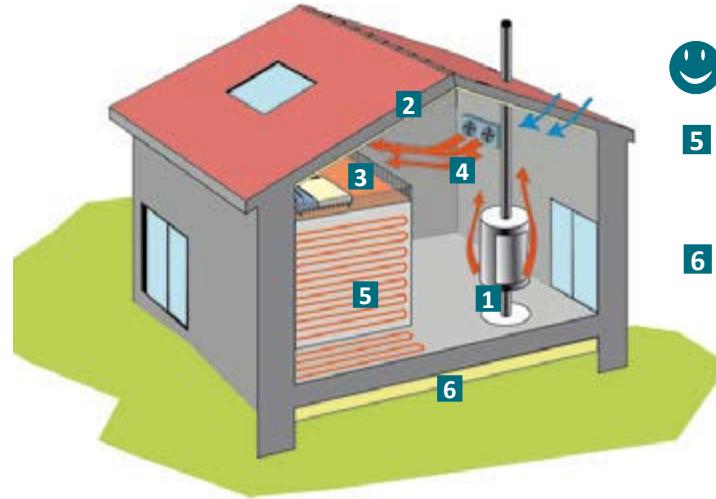
INCONFORT D'HIVER

- 1 Des émetteurs de chaleur à haute température privilégiant la convection (ex : radiateur à haute température, poêle à bois, convecteur...) dans une pièce à grande hauteur.
- 2 Une isolation thermique insuffisante du plafond, cela induit une production de froid en hauteur qui va descendre sur les occupants
- 3 Une forte hauteur sous plafond (ex : mezzanine)
- 4 Des émetteurs de chaleur en hauteur (ex : air pulsé avec soufflage en hauteur ou plafond chauffant).



Mezzanine

Poêle



CONFORT D'HIVER

- 5 Des émetteurs de chauffage basse température privilégiant le rayonnement (plancher chauffant, mur chauffant ou radiateurs basse température).
- 6 Une isolation thermique du sol limitant le phénomène des « pieds froids ».

Il est très difficile d'assurer un confort avec un poêle à bois dans une pièce à forte hauteur sous plafond. Dans ce cas, il faut choisir entre réduire la hauteur sous plafond ou privilégier un chauffage à rayonnement (plancher chauffant, poêle de masse).



Impact de l'humidité



L'humidité de l'air ambiant est un paramètre important de la sensation thermique.



Échanges thermiques peau-air selon l'humidité

Le saviez vous ? Les échanges de chaleur entre la peau et l'air augmentent avec l'humidité de l'air.

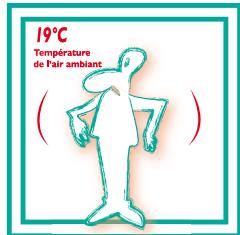


L'humidité relative (ou hygrométrie)

Air humide

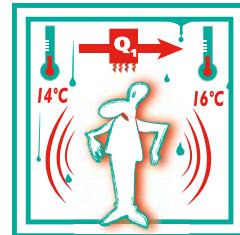


Air sec

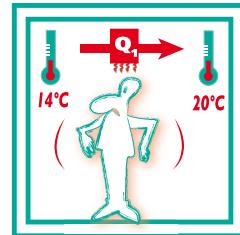


La température de l'air

Réchauffement air humide



Réchauffement air sec



L'humidité relative est la teneur en vapeur d'eau de l'air ambiant.

À température égale, la peau échange beaucoup plus de chaleur avec l'eau qu'avec l'air.
Plus l'humidité relative est élevée, plus le corps perd de chaleur.



chaleur perdue par le corps

Un air sec se réchauffe plus facilement qu'un air humide.

A quantité d'énergie consommée égale, la température de l'air humide s'élève moins, donc le corps perd plus de chaleur.

Q_1 = quantité d'énergie en kWh fournie pour réchauffer la pièce

Apporter la fraîcheur par le séchage en été

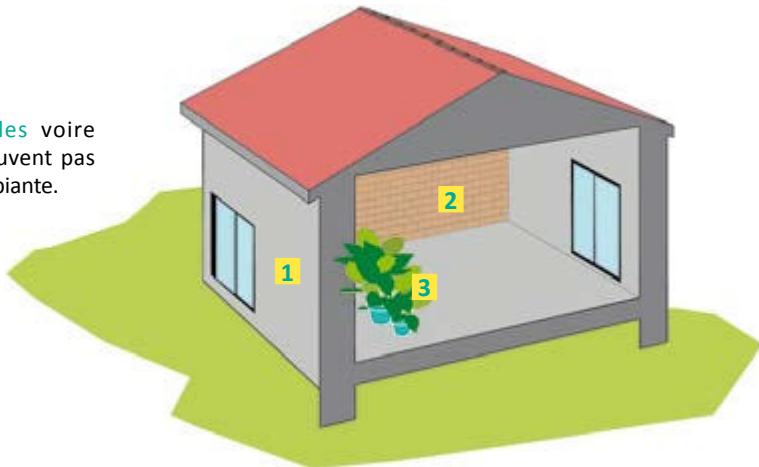
ÉTÉ

Humidifier les éléments de la maison (rideaux, pots de fleurs...). Utiliser des matériaux hygroscopiques sur la face interne des parois qui absorbent la chaleur pour évacuer leur humidité.



INCONFORT D'ÉTÉ

- 1 Des matériaux peu perméables voire hydrofuges (ex : ciment), ne peuvent pas absorber et stocker l'humidité ambiante.



28 Mur en pierre apparente



Enduit terre



CONFORT D'ÉTÉ

- 2 Des matériaux à bonne capacité hygroscopique (ex : brique ou enduit de terre crue...), restituent l'humidité préalablement absorbée et stockée. Cela améliore le confort lors de périodes chaudes.
- 3 Évapotranspiration de la végétation ou fontaine intérieure humidifie légèrement l'atmosphère.

Dans une maison ancienne, la fraîcheur est due autant à la masse des murs épais qu'à leur capacité à stocker l'humidité en hiver pour la restituer en été.



Limiter la présence d'humidité en hiver

HIVER

Régler d'éventuelles pathologies dues à des infiltrations d'eau de pluie. Réguler l'hygrométrie grâce à une ventilation efficace. Utiliser des matériaux hygroscopiques (face interne des parois) qui absorbent le trop plein d'humidité.



INCONFORT D'HIVER

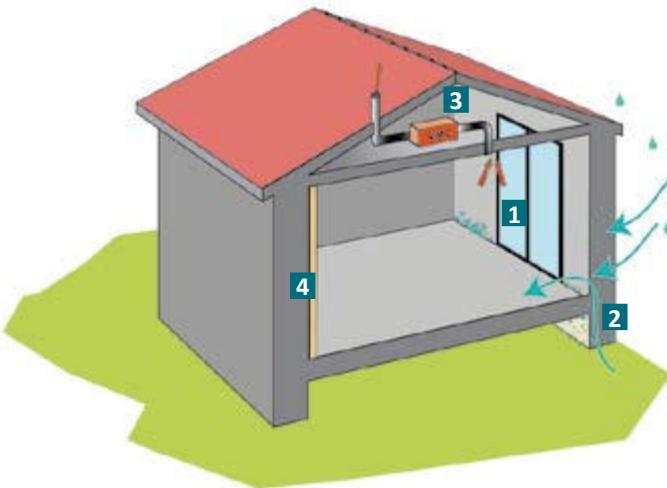
- 1 Une aération insuffisante.** La transpiration et la respiration des habitants, l'évaporation en cuisine et salle de bain produisent beaucoup d'humidité. L'ouverture des fenêtres ne suffit pas toujours à évacuer ces apports internes.
- 2 Des remontées capillaires** ou un mauvais drainage des eaux du terrain entraînent des problèmes d'humidité des murs. Cette humidité se ressent dans la maison provoquant une sensation d'inconfort.



Moisissure



Béton de chanvre



CONFORT D'HIVER

- 3 Une ventilation hygro-réglable** a un débit variable selon l'humidité de l'air. Elle permet d'évacuer l'humidité de la maison.
- 4 Un revêtement régulateur d'hygrométrie.** La surface interne de la paroi est plus ou moins capable d'absorber l'humidité de la pièce. Par exemple, un enduit chaux-chanvre a de bonnes capacités hygroscopiques.

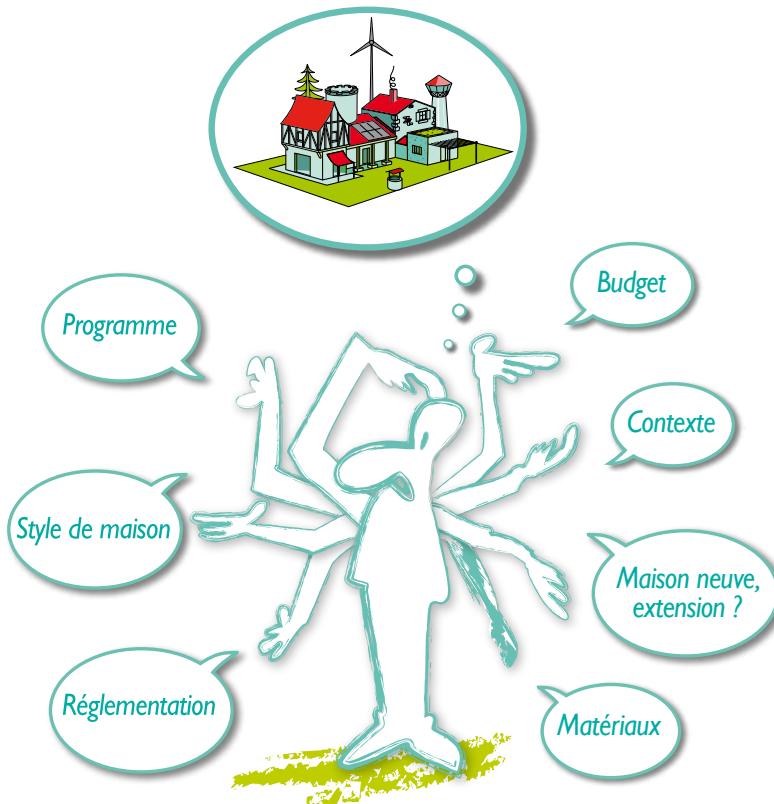
Lorsqu'un mur présente des problèmes d'humidité, il faut en premier lieu traiter la cause et attendre que le mur s'assainisse avant d'isoler (1 à 3 étés de séchage). Un isolant humide n'est pas efficace et risque de se détériorer prématurément.



DE LA THÉORIE ...À LA RÉALITÉ



Des propriétaires ont fait des choix et des compromis. Ils nous communiquent leurs expériences et leurs ressentis.



Dans un projet d'habitat (neuf ou rénovation), la recherche du confort thermique n'est qu'un objectif parmi d'autres.

Le confort thermique n'a pas toujours été une priorité recherchée par les propriétaires de ces 7 maisons. Cependant, sous l'angle de ce confort thermique, ils présentent le vécu dans leur maison, les modifications apportées ou les stratégies mises en place pour améliorer ce confort.

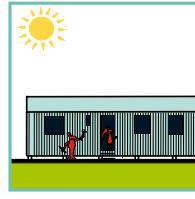
Ces exemples ne se veulent pas exemplaires. Ils ont pour but de montrer la variété des architectures et la différence des ressentis par les habitants en terme de confort thermique.

Découvrez 7 exemples de maisons en Dordogne, ainsi que les choix réalisés par leurs propriétaires

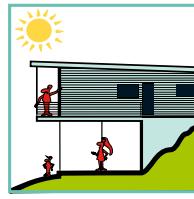
Plein soleil



Fait maison



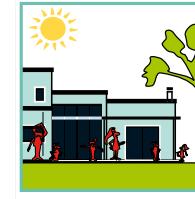
Dans la pente



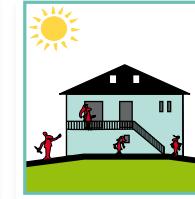
Flexion Extension



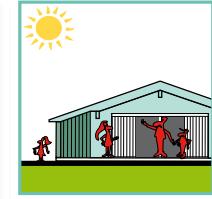
Dans la clairière



Beauté intérieure



Confort moderne



Une maison
facile à vivre



Des gestes simples
pour un
confort optimal



Une maison
confortable à vivre
été comme hiver



Confort différencié entre
existant et extension



Profiter
de la lumière
naturelle



Avantages et
inconvénients
de l'existant

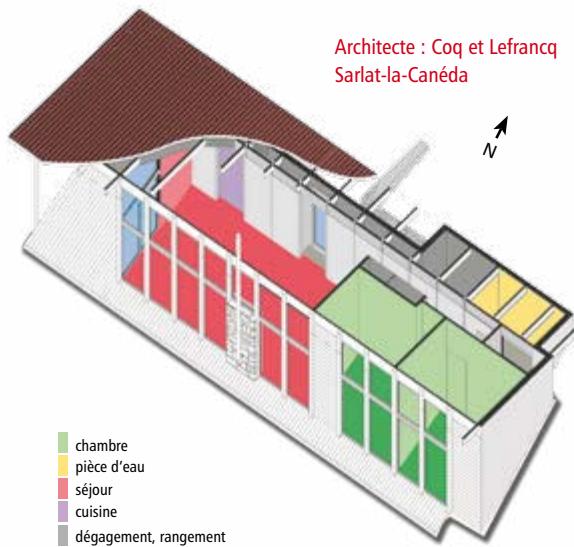
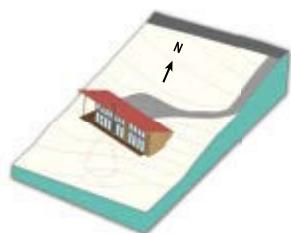


Des matériaux
de qualité, locaux
et écologiques



Meyrals

Plein soleil



Architecte : Coq et Lefrancq
Sarlat-la-Canéda

En lisière de bois, cette maison joue avec la pente du terrain pour se protéger du Nord et mieux disparaître. L'orientation plein Sud, et l'organisation des pièces permettent de profiter d'un ensoleillement maximal.

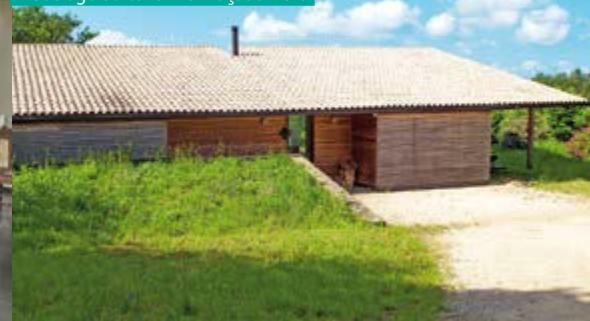
Structure : La maison est conçue selon une trame rigoureuse : l'ossature réalisée en mélèze dessine le calepinage de la façade Sud.

Bardage : Les lames de bois laissées brutes en façade vont griser avec le temps assurant ainsi une meilleure intégration de la maison dans son environnement.

Organisation : Les pièces de vie se déploient le long de la façade Sud ; le séjour et les deux chambres profitent ainsi de l'ensoleillement maximal. L'arrière de la maison est occupé par les pièces d'eau (cuisine et salle d'eau) et par de nombreux rangements positionnés comme des espaces tampons. Ils assurent une protection supplémentaire en façade Nord.

Protection : Les vitrages orientés au Sud ont été équipés de stores en toile pour compléter l'ombre du débord de toiture. Motorisés, ils permettent d'occulter chaque fenêtre indépendamment.

Toiture : Elle est constituée d'un seul pan ouvert vers le Sud. Son large débord permet de protéger les baies vitrées Sud du salon et des chambres.



CONFORT D'ÉTÉ

Terrasse à l'Ouest

Des protections solaires amovibles sont rajoutées l'été sur le pignon de la terrasse pour les soirées trop chaudes.

Sol non isolé

La chape sans isolation thermique offre une inertie confortable en été. Une isolation périphérique a été posée lors du chantier pour éviter les ponts thermiques désagréables en hiver.



Protection solaire en façade Sud



Terrasse abritée à l'Ouest avec vue sur la vallée

CONFORT D'HIVER

Isolation

30 cm de laine de bois en toiture et 14 cm en mur constituent une isolation efficace.

Poêle à bois et plafond chauffant

Par précaution, les pièces de vie ont été équipées de ce système de chauffage électrique. Mais la maison est tellement bien isolée que le poêle à bois est suffisant pour chauffer toutes les pièces : le plafond chauffant ne se déclenche jamais !



Poêle à bois

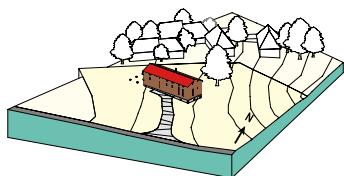


Placards constituant un espace tampon côté Nord

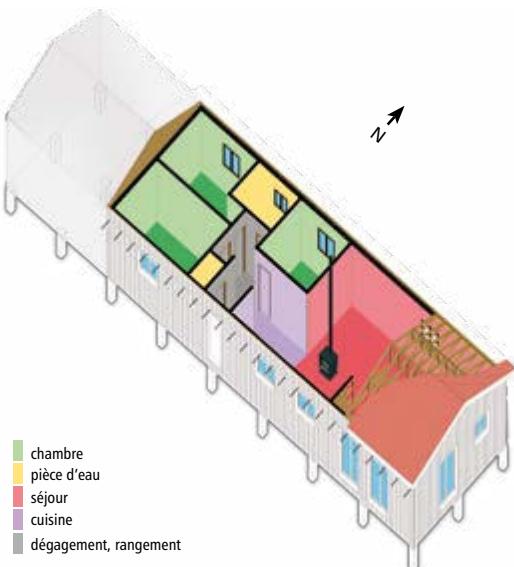


Fleurac

Fait maison



Cette maison est un défi personnel : construite de A à Z par ses propriétaires, elle cumule les contraintes financières et écologiques. Un plan simple et une rigueur d'exécution ont permis de venir à bout du projet. C'est la maison du bon sens !



- chambre
- pièce d'eau
- séjour
- cuisine
- dégagement, rangement

Fondation : De simples plots de béton sont mis en œuvre sur le terrain selon une trame régulière. Ils permettent une adaptation à la pente sans avoir recours à des terrassements compliqués. Des plots ont été coulés dans le prolongement de la maison pour une extension en cours de réalisation.

Matériaux : L'emploi de matériaux sains et naturels a été privilégié. Mises à part les fondations qui sont en béton, les planchers, murs, cloisons, charpente et bardage sont en bois. Le bardage extérieur, réalisé en mélèze et posé à joint debout, n'a reçu aucun traitement. Il se patinera avec le temps.

Isolation : 12 cm de fibre de bois dans les murs, 40 cm de ouate de cellulose en plafond et 18 cm au sol assurent une isolation performante de la maison.

Organisation : L'organisation intérieure est rationnelle. Les chambres s'organisent dans la partie Ouest, les pièces d'eau au centre, le salon-séjour à l'Est. Le plan de la maison est compact afin de perdre le moins de place possible et de rendre la réalisation plus simple.

Structure : L'ossature bois des murs périphériques a été pré-assemblée avec une grande précision avant d'être levée sur le chantier.

Façade Nord et potager



CONFORT D'ÉTÉ

Au Nord...

La façade Nord a été percée de fenêtres qui, en plus d'offrir une vue bucolique sur le paysage et la mare, permettent de rafraîchir les pièces l'été en créant des courants d'air. Dans certains cas, une fenêtre bien dimensionnée au Nord peut avoir son utilité !

Au Sud...

Par souci d'économies, les fenêtres n'ont pas été équipées de volets. Il sera toujours temps de les rajouter plus tard. Cependant, l'isolation efficace permet d'éviter les surchauffes estivales et dans quelques années, la treille viendra apporter un peu d'ombre sur la façade Sud.



Ventilation par ouverture des fenêtres à l'aube



Rafraîchissement grâce à l'humidité de la mare

Inertie

Les premiers plans prévoyaient un mur maçonner à l'intérieur de la maison à proximité du poêle. Pour des raisons techniques et financières, ce mur n'a pas été réalisé. La maison a donc peu d'inertie. Cela ne se ressent pas vraiment : le poêle est très performant. Les pièces conservent la chaleur jusqu'au matin sans avoir ravivé le feu.

On met une petite laine...

Ça peut paraître évident, mais en hiver, vivre dans sa maison en pull plutôt qu'en tee-shirt, ça évite de devoir trop chauffer !

CONFORT D'HIVER



Extension en pignon qui constituera un espace tampon



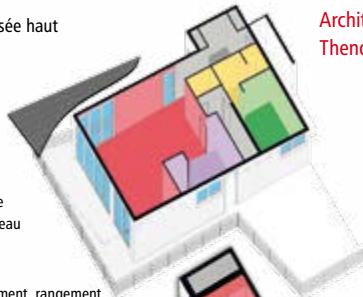
Poêle à bois, unique source de chaleur



Terrasson-Lavilledieu

Dans la pente

Rez-de-chaussée haut



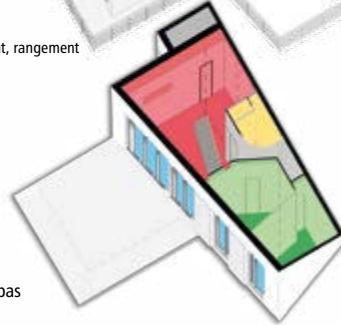
Architectes : Pialat-Belingheri

Thenon

- chambre
- pièce d'eau
- séjour
- cuisine
- dégagement, rangement



Rez-de-chaussée bas



Cette maison est une alliance de concepts bioclimatiques, d'énergies renouvelables et de confort.

Cette maison joue avec la pente naturelle du terrain orientée plein Sud et la superposition de ses deux volumes. Elle offre des espaces de vie protégés tout en s'ouvrant sur l'extérieur.

Structure haute : Elle est réalisée en pin douglas non traité. Avec le temps, le bois a pris une jolie teinte grise, assurant ainsi la parfaite insertion de la maison dans son environnement boisé.

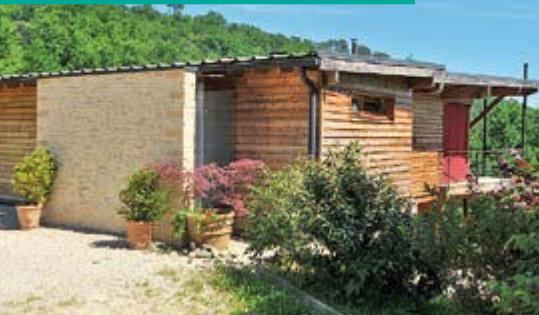
Rez de chaussée haut : Il s'organise en surplomb du rez-de-jardin. Il est prolongé par une vaste terrasse offrant des vues sur la campagne environnante. La façade orientée Sud, composée de larges baies vitrées, est protégée par un débord de toit qui limite les surchauffes estivales.

Isolation : La maison répond aux principes de l'habitat passif solaire et écologique : 17 cm de ouate de cellulose ont été installés dans les murs et 25 cm en toiture.

Ouverture : Des ouvertures minimisées à l'Ouest et des protections solaires réduisant les risques de surchauffe les soirs d'été ont été installées. Au Nord, la seule ouverture est la porte d'entrée, protégée du froid par un mur en pierres qui forme un sas.

Rez de chaussée bas : Une salle d'eau et un grand bureau. Il est semi-enterré dans la partie Nord, et réalisé en briques monomur, cela permet de conserver la fraîcheur en été et de le protéger du froid en hiver. Il s'ouvre au Sud sur une terrasse abritée par le surplomb du rez-de-chaussée haut.

Sas d'entrée Nord au niveau du rez-de-chaussée haut



Ouverture sur la terrasse sud



Rez-de-chaussée bas protégé par l'avancée de l'étage



CONFORT D'ÉTÉ

Les avantages du puits canadien...

Il permet de préchauffer l'air en hiver et de rafraîchir la maison en été. S'il est difficile d'estimer son efficacité en hiver, l'arrivée d'air frais en été est très agréable. Ce serait donc plus un puits provençal qu'un puits canadien !

...et des capteurs solaires

Installés dans la pente du terrain, ils permettent de chauffer l'eau chaude sanitaire toute l'année. Un circuit en dérivation chauffe également l'eau de la piscine l'été.

Se protéger du soleil

Les grands débords du toit en façade Sud ont été calculés pour protéger les larges baies vitrées. On évite ainsi les risques de surchauffe !



Débords de toit



Puits canadien



Volet coulissant

CONFORT D'HIVER

Inertie

L'inconvénient des maisons en bois est souvent leur manque d'inertie. Ici, ce problème a été évité grâce au rez-de-jardin réalisé en brique monomur et au mur de briques positionné au centre de la maison sur les deux niveaux.

Chauffage

Le chauffage au sol est alimenté par deux ballons isolés de 1000 litres chacun. L'eau est chauffée grâce aux 20m² de capteurs solaires thermiques. En cas de manque de soleil, l'appoint se fait par un insert bouilleur bois situé dans le séjour qui alimente les ballons.



Capteurs solaires

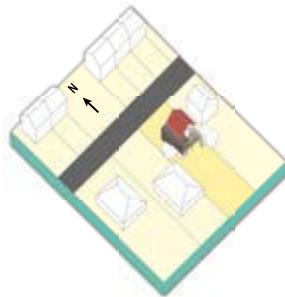


Insert bouilleur



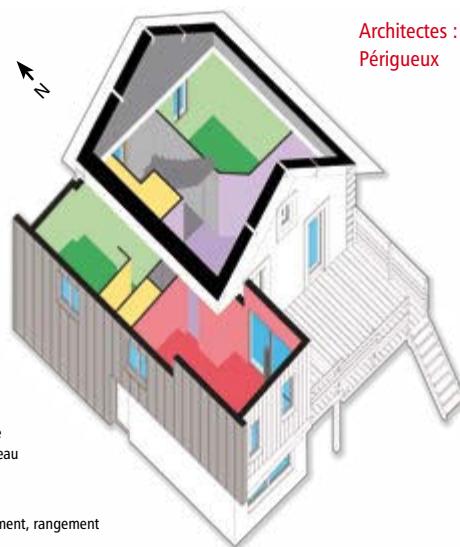
Trelissac

Flexion extension



L'enjeu était complexe : agrandir une toute petite maison de type « loi Loucheur », en zone inondable, sur une parcelle étroite avec un budget très limité.

chambre
 pièce d'eau
 séjour
 cuisine
 dégagement, rangement



Architectes : agence WHA
Périgueux

Maison existante : Le cloisonnement intérieur a été en grande partie conservé. L'étage courant comprend une chambre, salle de bains, cuisine et salle à manger donnant sur la terrasse à l'arrière.

Extension : Contrainte par l'étroitesse de la parcelle et le recul nécessaire par rapport à la limite de propriété, l'extension forme une bande de trois mètres de large. Elle est occupée par le salon donnant sur la terrasse et une chambre. Une salle d'eau complète cette partie.

Enveloppe : Résolument contemporaine, une carapace en bardage métallique gris anthracite enveloppe le long mur et la toiture de l'extension. Cet aspect froid est réchauffé par des parois en bardage bois au niveau des extrémités.

Terrasse : Réalisée en bois, elle relie la maison existante à l'extension. Orientée au Sud, elle est protégée de l'Ouest par l'avancée de la partie neuve du rez-de-chaussée haut.

Vue côté jardin



Terrasse en prolongement du salon



Vue côté rue



CONFORT D'ÉTÉ

Attention aux surchauffes...

Chaque matériau réagit de manière différente à la chaleur. En fonction de l'exposition des façades, il faut compenser un matériau qui transmet la chaleur par un matériau isolant.

...dans la partie neuve...

Le métal utilisé en façade et en toiture a l'inconvénient d'accentuer l'effet de surchauffe en été, car il est très conducteur. L'isolation performante permet de remédier à ce problème.

...dans la partie rénovée.

La maçonnerie de pierre offre une bonne inertie. L'isolation en toiture, devenue obsolète, devra être renforcée afin d'éviter les problèmes de surchauffe dans les combles aménagés.



Bois, métal, maçonnerie enduite

Terrasse reliant salon et cuisine

CONFORT D'HIVER

Jongler avec les énergies...

La partie ancienne est chauffée au gaz de ville tandis que l'extension est équipée d'un poêle à bois.

...dans la partie neuve...

La position du poêle à l'extrême de l'extension et les mouvements d'air insuffisants atténuent la diffusion de chaleur. Des ajustements sont prévus pour que la maison existante bénéficie aussi de cette nouvelle source de chaleur (modification des ouvertures entre les deux parties afin de faciliter les mouvements d'air).

...dans la partie existante.

Depuis que l'extension existe avec son poêle à bois, la consommation de gaz pour le chauffage a nettement baissé.



Cuisine baignée de lumière naturelle

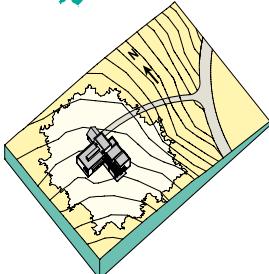


Poêle à bois de l'extension

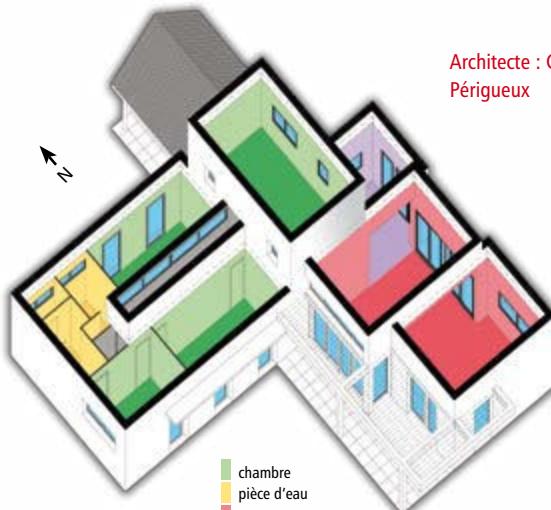


Coulounieix-Chamiers

Dans la clairière



La construction reprend certains codes de l'architecture contemporaine balnéaire : volumes blancs et toitures terrasses. Même si le confort thermique n'était pas la préoccupation initiale des propriétaires, la conception du projet, les volumes, l'orientation et le mode de chauffage concourent à une maison agréable à vivre et lumineuse.



chambre
pièce d'eau
séjour
cuisine
dégagement, rangement

Architecte : Cynthia Pfeiffer
Périgueux

Aile Ouest : Les chambres ont été conçues de manière à suivre l'évolution de la famille : les deux grandes chambres des enfants pourront être divisées quand chacun éprouvera le besoin d'un peu plus d'indépendance. Au centre, le volume du couloir émerge de la toiture, ce qui permet à un astucieux bandeau vitré de l'éclairer naturellement.

Aile Sud : Elle offre au séjour une triple orientation : Est, Sud et Ouest. Il profite ainsi pleinement de l'environnement et du soleil tout au long de la journée. À l'arrière et en communication directe, la cuisine qui occupe l'angle Nord-Est est baignée de lumière le matin.

Aile Nord : Un auvent couvert de tuiles foncées abrite les véhicules. En plus de son utilité, il permet d'équilibrer la composition d'ensemble de la maison.

Étage : Un petit volume dépassant à peine de l'ensemble est occupé par la chambre d'amis-bureau. De ses fenêtres, la vue sur la toiture terrasse végétalisée en premier plan donne l'impression d'un jardin suspendu.

Façade d'entrée au Nord, abri voiture



Vue sur l'extérieur par de larges baies vitrées



Façades Sud et Ouest avec pare-soleil



CONFORT D'ÉTÉ

Des protections solaires efficaces

Toutes les menuiseries en aluminium sont équipées de volets roulants. À l'Ouest, la terrasse prolongeant le séjour est protégée par une pergola constituée de lames de bois inclinées. Elle projette une ombre très agréable sur les façades tout en étant esthétique !

Rafraîchissement

La maison étant bien conçue et bien isolée, il n'est pas nécessaire de se servir de la pompe à chaleur pour la rafraîchir en été.



Ombre portée de la pergola



Toiture végétalisée

Cheminée

Un conduit en attente a été installé dans le salon. Ainsi, une cheminée d'agrément pourra être installée. Mais pour l'instant elle n'est pas jugée indispensable : la maison est tellement lumineuse en hiver que cela donne une impression de chaleur.

Chauffage

La sensation de confort du plancher chauffant relié à une pompe à chaleur est incontestable. Surtout lorsque ses propriétaires se souviennent de leur ancienne maison datant des années 70, chauffée par des convecteurs électriques.



Séjour traversant, façade vitrée



Chambre-double des enfants

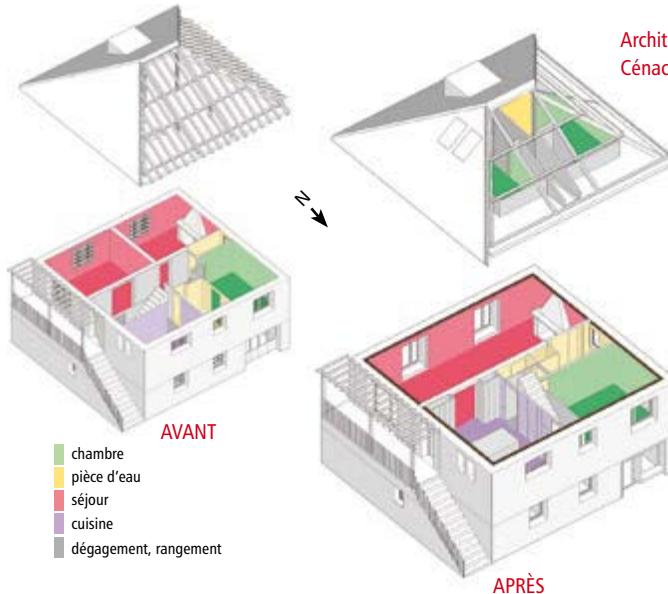


Cénac et Saint-Julien

Beauté intérieure



Rester dans le volume existant, tel était le défi de cette rénovation contemporaine. Une belle opportunité pour la réalisation d'un programme important : locaux professionnels et habitation. Construite dans les années 1960 et entièrement maçonnée en pierre, cette maison à étage a pour qualités d'être solide et bien construite. Implantée dans une vallée et proche du centre bourg, la maison bénéficie d'un grand jardin arboré (1850 m²).



Architecte : CoCo architecture
Cénac et Saint Julien

Étage : il conserve sa qualité d'habitation principale (88m²). Complètement remodelé, il offre des espaces de vie (cuisine et séjour) beaucoup plus généreux. La structure porteuse reste inchangée. La redélimitation de nouveaux espaces par des cloisonnements savamment conçus (jeux de murs, rangements) permet d'optimiser l'aménagement intérieur.

Rez-de-chaussée : Les chambres et le garage ont laissé place au local professionnel désormais complètement séparé de l'habitation. Seule la structure porteuse a été conservée. Les réseaux ont été prévus pour que le local puisse être transformé en gîte à l'avenir.

Les combles : Au départ peu utilisés et en grande partie perdus, les combles accueillent aujourd'hui l'espace enfants (couchage, bain, jeux). Très ouverts, ils pourront être cloisonnés au gré des besoins futurs des enfants.

Allèges basses et menuiseries déportées vers l'extérieur



Cuisine avec ses rangements astucieux



Aménagement modulable des combles



CONFORT D'ÉTÉ

Perçements

Les fenêtres à petits carreaux, simple vitrage, ont été remplacées par des fenêtres asymétriques bois à double vitrage.

Toutes oscillo-battantes, elles permettent une ventilation naturelle nocturne qui contrebalance la diminution d'inertie thermique due à l'isolation intérieure des murs.

Orientation

De grands arbres au Sud protègent la maison des surchauffes. Cette végétation déjà présente (avantage d'un jardin ancien) pallie partiellement l'absence de volets.



Fenêtre oscillo-battante, pour ventiler la nuit



Ombre de la végétation protégeant du soleil

CONFORT D'HIVER

Luminosité

La nouvelle forme des pièces peu profondes, la suppression des petits carreaux et la couleur des revêtements, rendent la maison très claire. Les allèges rabaissées dans le séjour et les fenêtres amenées au niveau extérieur du mur évoquent un esprit bow-window du nouvel espace de vie.

Chauffage géothermique

Dans cette maison à l'isolation thermique rénovée, c'est la chaleur du sol puisée par des capteurs verticaux qui assure le chauffage. Cette pompe à chaleur produit aussi l'eau chaude sanitaire.



Larges fenêtres et revêtement de couleur claire



Pergola côté entrée



Chauffage géothermique



Carsac de Gurson

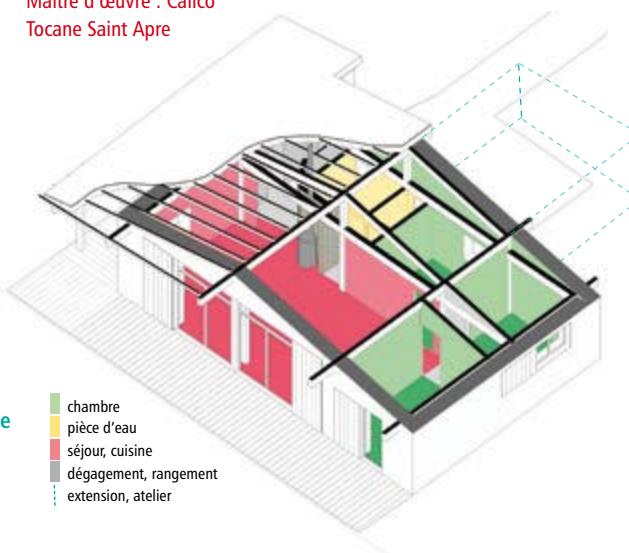


Confort moderne !

Maître d'œuvre : Calico
Tocane Saint Apre



Cette maison autoconstruite en paille illustre l'aboutissement d'une démarche écologique et le traitement soigné des finitions. Construite en retrait de la route et en lisière de forêt à l'Ouest, la maison s'oriente au Sud vers la prairie. Elle se situe sur un terrain plat, en bordure de pente douce où l'on trouve l'épandage naturel.



Organisation: Le séjour et la cuisine-salle à manger forment une seule grande pièce orientée Sud. La toiture à deux pans donne une belle hauteur à cette pièce principale. Les chambres et la salle d'eau, à l'Est et au Nord, sont positionnées autour de ce même séjour.

Structure : La maison est conçue avec un système poteau-poutre en bois qui définit une trame régulière. La structure est laissée apparente à l'intérieur. Le remplissage paille est positionné à l'extérieur.

Protections : Au Nord, peu d'ouvertures sont percées. Le sas d'entrée et la future extension (garage, atelier) font office d'espace tampon. Au Sud, un débord de toiture en forme de proie protège du soleil. Des volets coulissants protègent de la lumière naturelle directe en été et au froid hivernal.

Matériaux : Les murs sont constitués de 50 cm de paille recouverts d'un enduit chaux teinté ocre. Les cloisons intérieures sont en terre crue pour optimiser la régulation d'humidité et l'inertie thermique jusqu'au centre de la maison. Au sol, des carreaux de terre cuite complètent la bonne inertie thermique.

Façade Nord peu percée



Grande hauteur du séjour



Structure poteau-poutre apparente et murs en paille arrondis



CONFORT D'ÉTÉ

Inertie des matériaux

Les murs en paille et les cloisons en terre crue préservent la fraîcheur et améliorent le ressenti dû à l'humidité de l'air ambiant. L'isolation de la toiture (en ouate de cellulose et fibre de bois) permet un bon déphasage thermique.

Terrasse à l'Ouest

Grâce à une implantation de la maison en lisière de forêt, la terrasse est ombragée naturellement par un écran végétal. Elle est ainsi protégée des surchauffes le soir.



Terrasse Ouest ombragée

Volets coulissants et débord de toit au Sud

CONFORT D'HIVER

Ouvertures au Sud

Des grandes baies vitrées Sud dans le séjour laissent entrer le soleil jusqu'au fond de la pièce en hiver.

Chauffage

Un seul poêle à bois (avec pierre stéatite) suffit à chauffer les 90 m² de la maison. Un mur en briques de terre crue situé à l'arrière, régule les à-coups de température du poêle. Un ballon thermodynamique, pompant la chaleur sur l'air extrait de ventilation, produit l'eau chaude sanitaire.



Large baie laissant entrer le soleil en hiver



Poêle et mur en briques de terre crue



DES ÉTAPES À NE PAS MANQUER

À la recherche du confort thermique dans mon futur projet :

- par quoi commencer ?
- comment appliquer tous ces principes ?
- comment tirer parti des expériences des projets présentés ?

Voici quelques pistes dans les étapes clés...



les phases d'un projet...



La recherche du confort thermique se fait à toutes les étapes d'un projet.

Pour une maison qui répond à vos besoins, les choix déterminants se font tout au long de la **phase conception de la maison** : le terrain, les aménagements paysagers, le système constructif, les isolants thermiques... Dans les phases suivantes (mise en œuvre et usage), il ne pourra y avoir plus que des ajustements.

La conception de la maison est abordée dans les pages suivantes





CHOISIR SON TERRAIN

Quels critères pour un terrain facilitateur de confort thermique ?

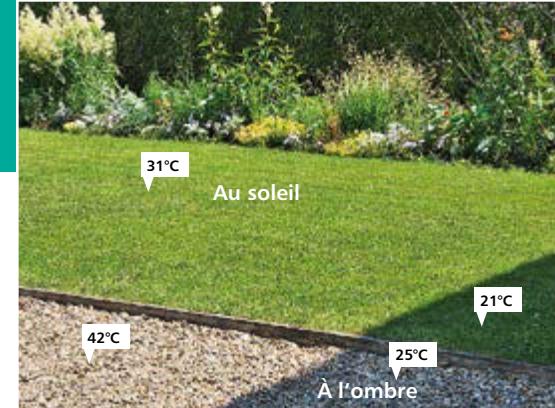
C'EST AVANT TOUT LE TERRAIN QUI FAIT LA MAISON !

Un bon choix, c'est prendre en compte les qualités d'un terrain, mais aussi sa situation à proximité des services, pour un coût de fonctionnement moins élevé.

L'environnement, proche ou lointain, peut être source de confort thermique



Le confort dans le jardin l'été : des matériaux peu effusifs et peu réverbérants



Les principales caractéristiques d'un terrain (pente, orientation...) ne peuvent pas être modifiées. Avant de choisir, il est important de bien évaluer ses qualités et ses défauts en hiver comme en été. Mais attention, un très bon terrain pour le confort thermique d'été ne l'est pas forcément pour l'hiver, et vice versa.

SANS OUBLIER

D'analyser les règlements d'urbanisme pour connaître vos possibilités d'implantation et de construction, mais aussi celles des voisins !

CONFORT D'ÉTÉ

Terrain ombragé (ombres portées des arbres ou de la végétation).

Terrain jardiné (la température d'un sol en herbe est inférieure à celle d'un béton).

Terrain ventilé naturellement (profiter des brises thermiques pour le rafraîchissement nocturne).

CONFORT D'HIVER

Pente orientée vers le Sud.

Terrain ensoleillé : attention aux ombres portées ou aux masques solaires des constructions voisines, du relief ou de la végétation à feuille persistante.

Terrain non venté : les vents d'hiver, froids, refroidissent les parois.

ÉLABORER SON PROGRAMME

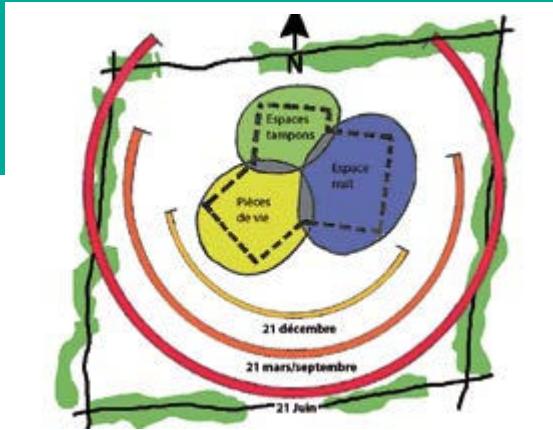
Une étape indispensable avant la concrétisation du projet.

DES ÉCONOMIES !

Une maison bien implantée et bien orientée permet de réduire les dépenses de chauffage grâce aux apports gratuits du soleil.

Mais cela ne suffit pas ! L'aménagement intérieur est également très important.

Répartition des pièces en fonction de l'ensoleillement



Double orientation du séjour



Pour avoir une maison qui vous ressemble, il faut d'abord faire son programme, c'est-à-dire définir les besoins de la famille : nombre de pièces, envie de luminosité, liaisons entre les pièces, relations entre les pièces et l'extérieur, mode de chauffage, adaptation future au handicap... et confort thermique.

Ce dernier influe fortement sur le positionnement et l'orientation des pièces, ainsi que sur les abords de la maison.

CONFORT D'ÉTÉ

La **double-orientation des pièces**, lorsque cela est possible, permet de faire sortir la chaleur de la maison par la sur-ventilation naturelle.

Contrôle de l'ensoleillement des pièces très exposées (Est, Ouest et Sud) par des systèmes appropriés selon l'orientation.

CONFORT D'HIVER

Orientation des pièces de vie (séjour, cuisine, bureau...) vers le soleil pour bénéficier d'une chaleur et d'un bien-être gratuits.

Utilisation des pièces techniques (cellier, garage...) pas ou peu chauffées comme espaces tampons au Nord.

MAISON BIOCLIMATIQUE

Sa conception prend en compte :
les habitants (comportement, mode de vie...),
le lieu (climat, risque spécifique d'un territoire...),
le bâtiment (conception, enveloppe, matériaux...).

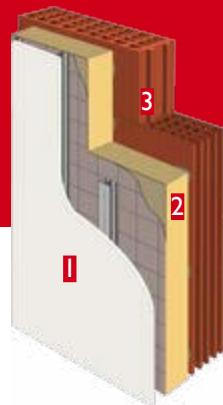


CHOISIR SON MODE D'ISOLATION

Choisir le bon procédé pour une isolation rapportée

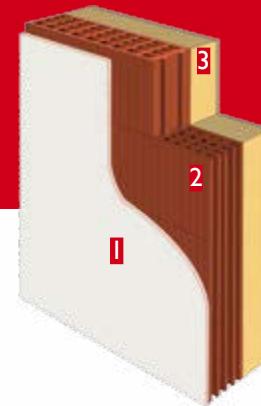
INTÉRIEUR OU EXTÉRIEUR ?

Le choix de mettre de l'isolation thermique à l'intérieur ou à l'extérieur entraîne un ressenti thermique différent.



- 1: plaques de plâtre sur rails métalliques
2 : panneaux isolants
3 : maçonnerie porteuse enduite sur face extérieure

ISOLATION CÔTÉ INTÉRIEUR



- 1: enduit intérieur plâtre ou chaux
2 : maçonnerie porteuse
3 : isolation extérieure collée ou posée sur ossature recouverte par un revêtement extérieur (bois, crépis...)

ISOLATION CÔTÉ EXTÉRIEUR

Une construction « traditionnelle » en parpaings ou en briques n'est pas isolante. Comment isole-t-on un mur, existant ou neuf ? Par l'intérieur ou par l'extérieur ? Outre les qualités propres de l'isolant, pourquoi doit-on choisir entre l'un ou l'autre système ? Quels avantages, quels inconvénients pour le confort thermique ?

ET POUR LES MURS ÉPAIS EN PIERRE ?

Comment conserver l'inertie thermique si agréable l'été sans se ruiner en chauffage l'hiver ?

Réponse : grâce à une correction de surface intérieure telle qu'un enduit isolant de quelques cm.

L'ISOLATION CÔTÉ INTÉRIEUR

- Pièces plus rapides à chauffer.
- Pièces plus difficiles à maintenir fraîches en été.

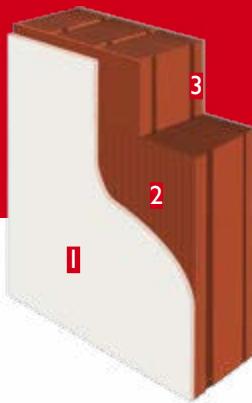
Cette isolation est plus facile à installer, plus courante et relativement moins onéreuse.

ISOLATION CÔTÉ EXTÉRIEUR

- Pièces plus longues à chauffer mais conservant plus longtemps la chaleur.
- Pièces restant fraîches plus longtemps l'été.

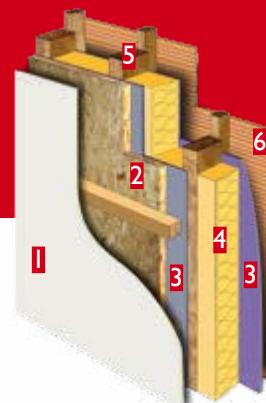
Cette isolation change l'aspect extérieur de la maison, est plus technique à installer et relativement plus onéreuse.

Dans le neuf, privilégier l'isolation répartie



- 1 : enduit intérieur plâtre ou chaux
- 2 : maçonnerie porteuse isolante
- 3: Enduit de la face extérieure

MAÇONNERIE ISOLANTE



- 1 : plaques de plâtre sur tasseaux
- 2 : Contreventement (OSB)
- 3 : frein vapeur
- 4 : isolant entre l'ossature bois
- 5 : pare-pluie
- 6 : revêtement extérieur sur tasseaux

OSSATURE BOIS

POURQUOI OPTER POUR UNE ISOLATION RÉPARTIE ?

Pour limiter les risques de ponts thermiques

Pour un chantier plus rapide

...

Les murs à structure bois (poteaux poutre ou ossature) et les maçonneries isolantes (briques monomur ou blocs de béton cellulaire) associent intimement système porteur et isolation. D'un point de vue thermique, la principale différence entre ces deux principes est l'inertie thermique. En effet, la maçonnerie, plus lourde que la structure bois, a une inertie plus importante.

MAÇONNERIE ISOLANTE

- Maison à température stable tout au long de l'année.

L'OSSATURE BOIS

- Maison rapide à chauffer en hiver
- Maison plus ou moins fraîche l'été selon l'inertie de l'isolant de remplissage choisi.

Ce type de structure facilite une liberté architecturale (aspect contemporain) à coût maîtrisé.

LA MISE EN OEUVRE

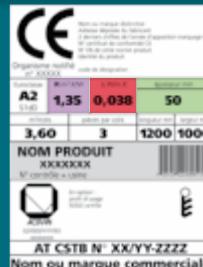
ATTENTION !

Toute l'efficacité énergétique et la durabilité de ces systèmes constructifs peuvent être altérées par une mise en œuvre peu soignée.



Les isolants ont d'abord été créés pour le confort d'hiver : l'important est d'éviter au froid de rentrer dans la maison et de limiter les consommations de chauffage. Outre la matière en elle-même, l'élément le plus important pour l'isolation d'hiver est la **résistance thermique R de l'isolant**. Elle se définit grâce à son épaisseur et à sa conductivité thermique λ .

Les caractéristiques théoriques d'un isolant sont visibles sur l'étiquette ACERMI du matériaux.



R - Résistance thermique

Elle représente la puissance de l'isolation. Elle est proportionnelle à l'épaisseur de l'isolant.

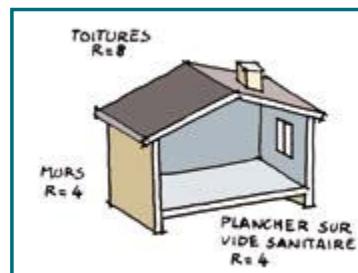
λ - Conductivité thermique

Elle représente la capacité de l'isolant à laisser passer la chaleur. Plus la conductivité est faible, plus le matériau isolant est performant.

e - Épaisseur en mm

Représente l'épaisseur de la couche d'isolant.

Les performances conseillées pour une maison basse consommation d'énergie en Dordogne.



En Dordogne, pour une maison suffisamment économique en chauffage, il faut viser une résistance thermique de 8 en toiture et de 4 pour les murs et le sol. De ces objectifs découle l'épaisseur d'isolant nécessaire.

Épaisseur en m = Résistance x Conductivité thermique λ

ex : avec une isolation des combles par une laine isolante et $\lambda = 0,038$

$$e = 8 \times 0,038$$

$$e = 0,3 \text{ m}$$

$$e = 30 \text{ cm}$$

L'efficacité réelle de l'isolation dépend aussi fortement :

Du tassement de la matière
Il faut donc une matière dense et bien choisie pour une bonne durabilité des performances.

De l'étanchéité à l'air

Il faut donc un pare-pluie pour éviter les courants d'air dans l'isolant.

De la continuité de l'isolation

Il faut donc limiter au maximum les ponts thermiques.

De l'humidité dans l'isolant

Il faut donc des matériaux de part et d'autre de l'isolant écartant tout risque de condensation ou de stagnation de l'humidité dans l'isolant.

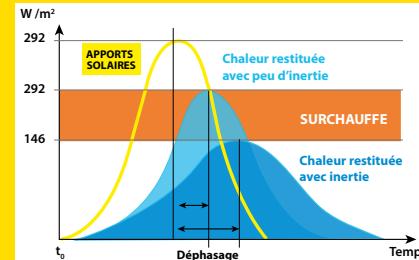


Quels critères de choix pour un isolant efficace en été ?

Une isolation d'hiver de bonne qualité ne garantit pas une protection suffisante en été. En effet, l'élément déterminant pour le confort d'été est le **déphasage de l'isolant**. Il dépend essentiellement de sa capacité thermique et de sa densité, deux caractéristiques non visibles sur l'étiquette ACERMI mais présentes sur les fiches techniques fournies par le fabricant.

Le principe du déphasage

Exprimé en heures, le déphasage est le temps que met la chaleur à traverser la paroi. Un déphasage suffisant évite que la paroi rayonne sa chaleur aux moments les plus chauds de la journée.



Inconfort d'été : Avec un isolant de trop faible densité ou de trop faible capacité thermique, la chaleur entre rapidement et en grande quantité dans la maison (surchauffe).

Confort d'été : Avec un isolant suffisamment dense dont la matière est capable de stocker suffisamment de chaleur (forte capacité thermique), la chaleur entre plus tard et en moins grande quantité dans la maison.

Exemple : le cas de l'isolation sous rampant

Il est important de choisir un matériaux ayant une épaisseur similaire pour une bonne isolation d'hiver ($R=8$) et une bonne protection d'été (déphasage = 12 heures). *Voir tableau ci-contre*

| Matière | densité | Conductivité thermique λ (W/m.K) | Capacité thermique (W/m ³ .K) | Épaisseur (cm) pour $R = 8$ (m ² .K/W) | Épaisseur (cm) pour un déphasage de 12 heures |
|---------------------|-----------------------|--|--|---|---|
| Polystyrène | 7 kg/m ³ | 0,035 | 3 | 29 cm | 94 cm |
| Laine de mouton | 10 kg/m ³ | 0,04 | 5 | 32 cm | 78 cm |
| Laine de verre | 15 kg/m ³ | 0,04 | 5 | 32 cm | 78 cm |
| Polyuréthane | 30 kg/m ³ | 0,03 | 12 | 25 cm | 43 cm |
| Laine de roche HD | 40 kg/m ³ | 0,045 | 34 | 36 cm | 32 cm |
| Laine de bois | 55 kg/m ³ | 0,04 | 30 | 32 cm | 31 cm |
| Cellulose insufflée | 60 kg/m ³ | 0,038 | 31 | 30 cm | 30 cm |
| Cellulose panneau | 85 kg/m ³ | 0,04 | 44 | 32 cm | 26 cm |
| Chènevotte | 90 kg/m ³ | 0,055 | 48 | 45 cm | 29 cm |
| Laine de bois | 160 kg/m ³ | 0,05 | 90 | 41 cm | 20 cm |

NE PAS SE TROMPER D'ISOLANT !

L'isolant dans les parois légères (toitures isolées en rampant, murs à ossature bois) n'est pas facilement accessible. Il est difficile d'en changer !

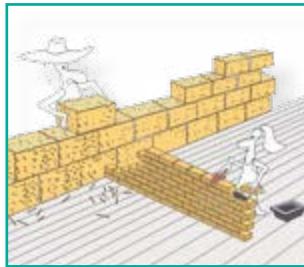
} Isolants ne permettant pas un bon confort d'été avec une épaisseur raisonnable.

} Isolants assurant un confort en hiver et en été avec des épaisseurs d'environ 30-35 cm.

} Isolants plus performants en été qu'en hiver.

Quelques valeurs sûres...

Sans créer une maison parfaite, penser à utiliser les fondamentaux.



Mur isolant à forte inertie de transmission
ex : monomur, paille, béton de chanvre

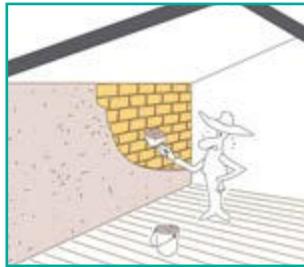
Inertie intérieure avec des cloisons lourdes
ex : brique de terre crue.



Vitrage Sud avec surface bien dosée et protégée du soleil estival
ex : casquette bien dimensionnée ou protection solaire mobile.



Combles perdus avec isolant thermique dense
Pour une double protection : un isolant efficace et un volume tampon.



Revêtement intérieur à forte capacité hygroscopique
(régulation de l'humidité)
ex : enduit terre ou chaux.



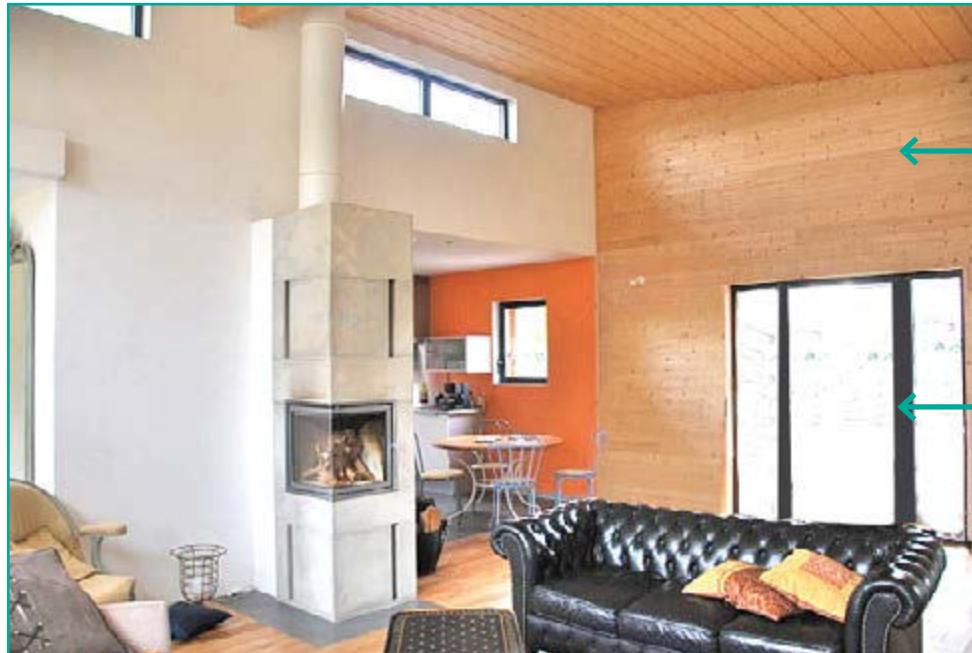
Volets pleins en bois
réduction du rayonnement solaire en été, et des déperditions thermiques en hiver.



Ventilation efficace
ex : VMC double-flux avec mode été (by-pass).

...et des équilibres à trouver

Certains éléments améliorent le confort d'hiver mais altèrent le confort d'été et vice versa. Pour un bon équilibre, penser à les doser et les répartir dans la maison.



Effusivité thermique des revêtements intérieurs

Dans chaque pièce, mélanger les types de revêtements.

- 😊 Effusifs sur cloisons et mur de refend
- 😊 Peu effusifs sur sol et murs extérieurs

Facteur solaire des vitrages

Répartir les types de vitrages selon leur orientation

- 😊 Faible facteur solaire à l'Ouest
- 😊 Fort facteur solaire au Sud



ÉPILOGUE ... ET LA RT 2012 ?

La tendance actuelle est globalement de produire des bâtiments à très haute performance énergétique. Elle se traduit par la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

Sa technicité l'emportant parfois sur le bon sens, le CAUE 24 a délibérément choisi d'aller à contre-courant et de produire un contenu original pour replacer l'individu au cœur du projet.

| Les orientations de la RT 2012 et ses conséquences | Les propositions du caue Dordogne dans ce livret |
|--|--|
| Un bâtiment très économe en énergie | Un lieu de vie le plus confortable possible |
| Très faibles consommations d'énergie de chauffage | Confort d'été suffisant pour se passer d'une climatisation |
| Sur-isolation des logements | Équilibre entre isolation et inertie thermiques |
| Rentabilité à long terme des surinvestissements | Bénéfices immédiats du confort thermique en toutes saisons |
| Des choix techniques complexes, réservés à quelques initiés | Un bien-être thermique ressenti par tous |
| Des consommations d'énergie virtuelles, issues d'une méthode de calcul | Un confort thermique bien réel |
| Des technologies relativement sophistiquées | Des fondamentaux basiques mais sûrs |
| Des habitants qui doivent faire bon usage et s'adapter au bâtiment | Une maison adaptée à ses habitants |

Bien entendu, le respect obligatoire de la RT 2012 n'est pas incompatible avec la recherche de confort thermique. Mais ce n'est pas la RT 2012 qui doit guider la conception de votre projet de maison !

En suivant les recommandations de base de ce livret, une maison conçue pour être confortable ne peut pas être énergivore !

Document réalisé par l'équipe du caue Dordogne

Crédits photographiques : Ambre Ludwizcsak, Fotolia, Adrien Boudin,
DB chanvre Daniel Bayol, CoCo architecture,
caue Dordogne

Impression : Imprimerie IOTA - Saint-Astier - 2015

Financement de l'impression : ADEME

Remerciements aux propriétaires et aux architectes dont les maisons ont été
présentées.

Isolation, conception, choix du terrain, protections solaire, organisation des pièces **Inertie**, mode de chauffage, humidité, effusivité des parois, implantation de la maison, vitrages, **ventilation, économie d'énergie, déphasage, espace tampon, étanchéité à l'air, implantation dans la pente, ossature bois, ombrage, isolation thermique, élaboration du programme, maçonnerie isolante, capacité thermique, rénovation, protection solaire, humidité,**

caue DORDOGNE

Conseil d'Architecture d'urbanisme et d'Environnement



**Venez rencontrer gratuitement
un architecte, un paysagiste et un conseiller Info Énergie**

caue Dordogne, 2 place hoche 24000 Périgueux
tél : 05 53 08 37 13, www.cauedordogne.com



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Energie

